

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - AG-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CF-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CM-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE CM-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CM-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

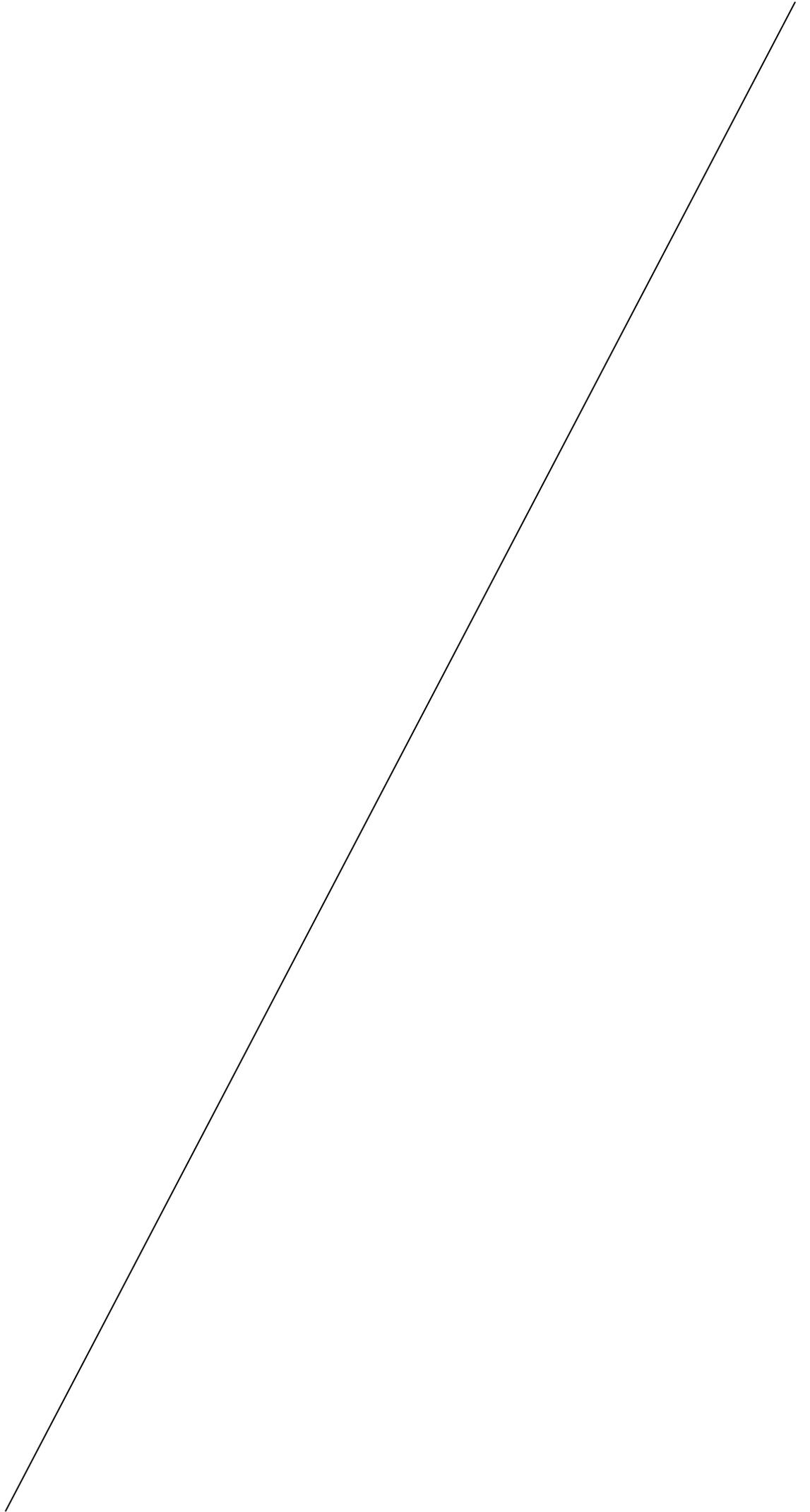
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CM-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CM-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CU-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CU-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

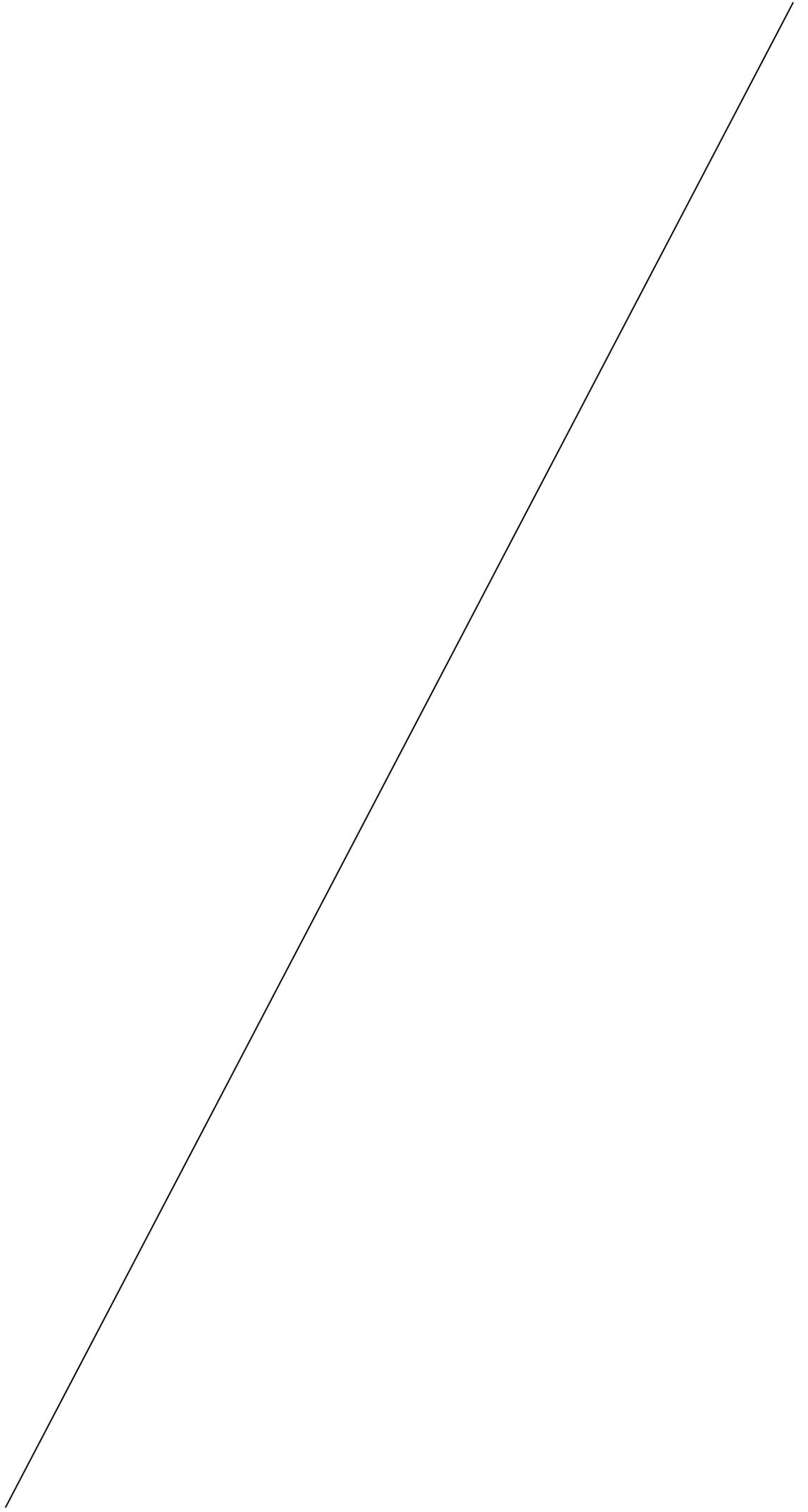
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CU-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

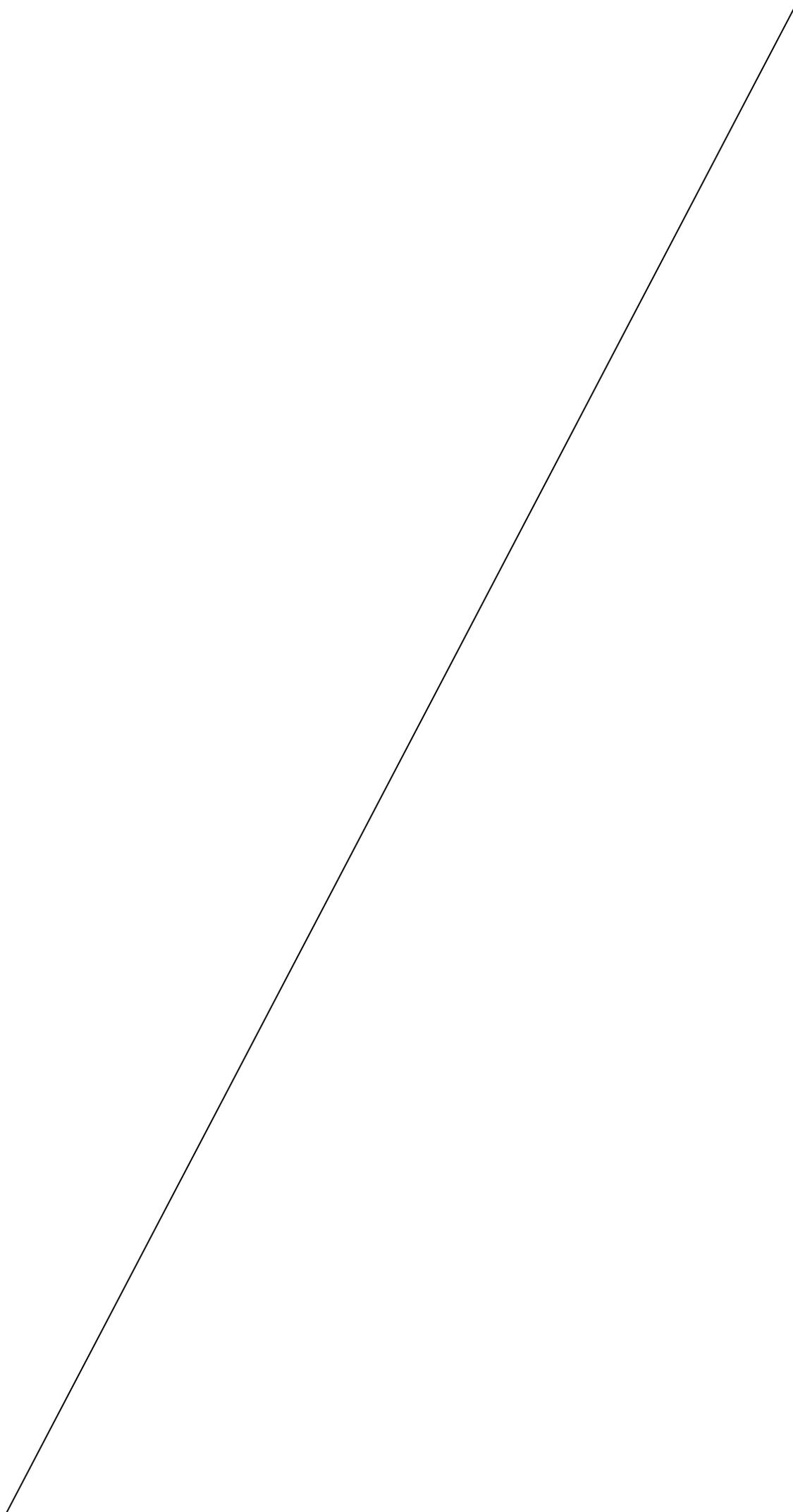
Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur



1904

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CU-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - CU-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - IN-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1940

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - IN-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

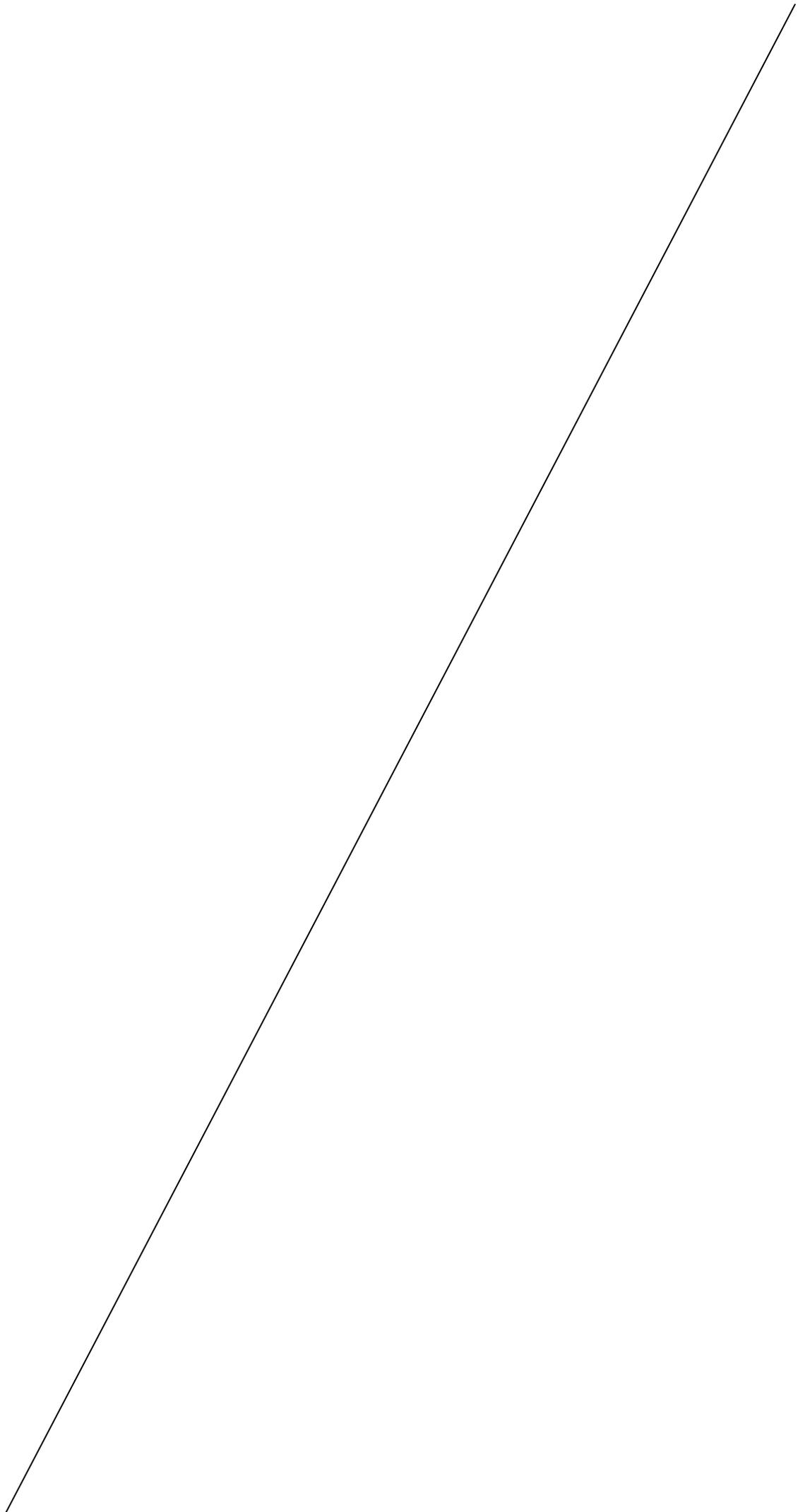
Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur



1952

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

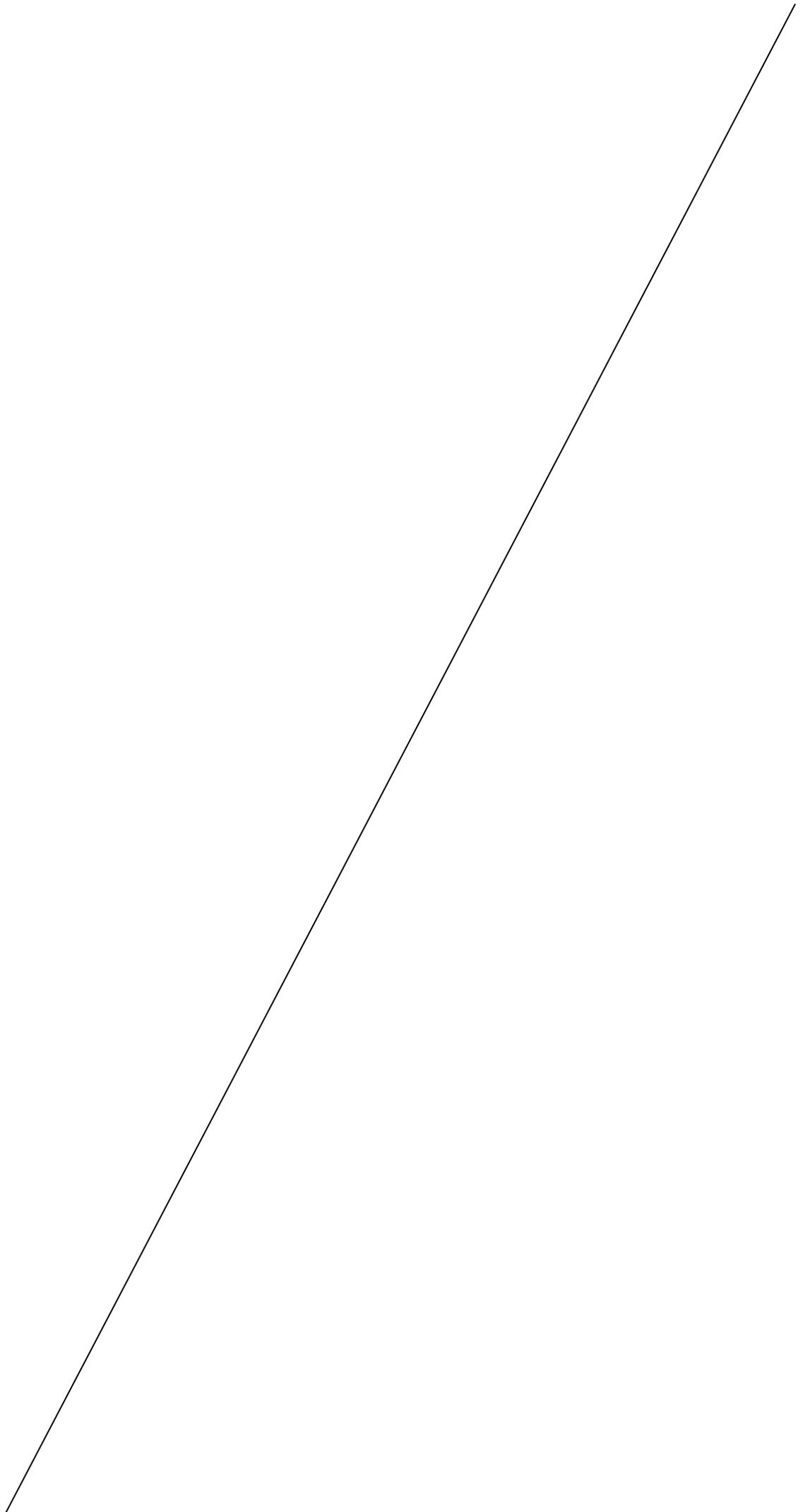
Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur



1964

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

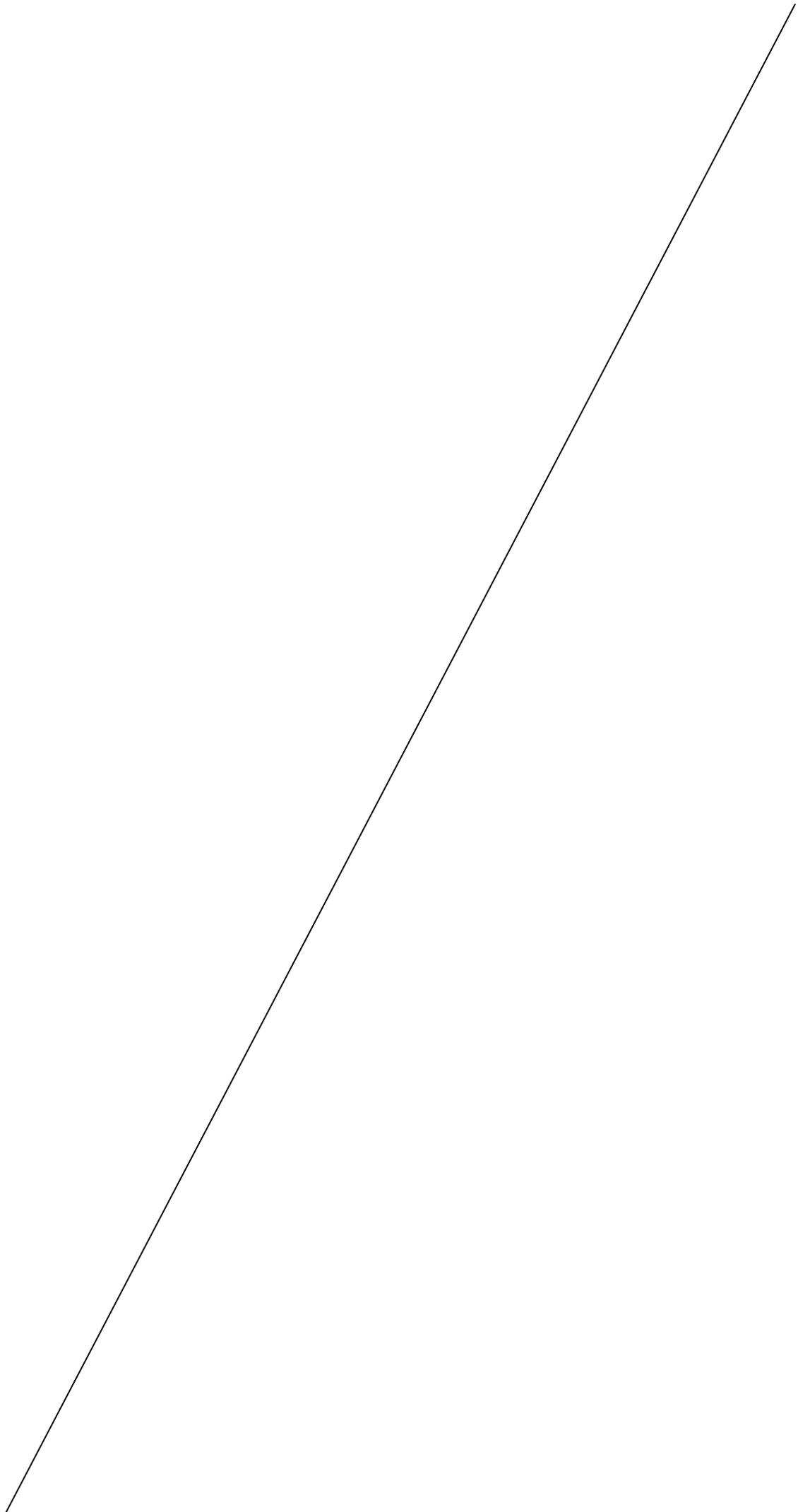
Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur



1976

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2000

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

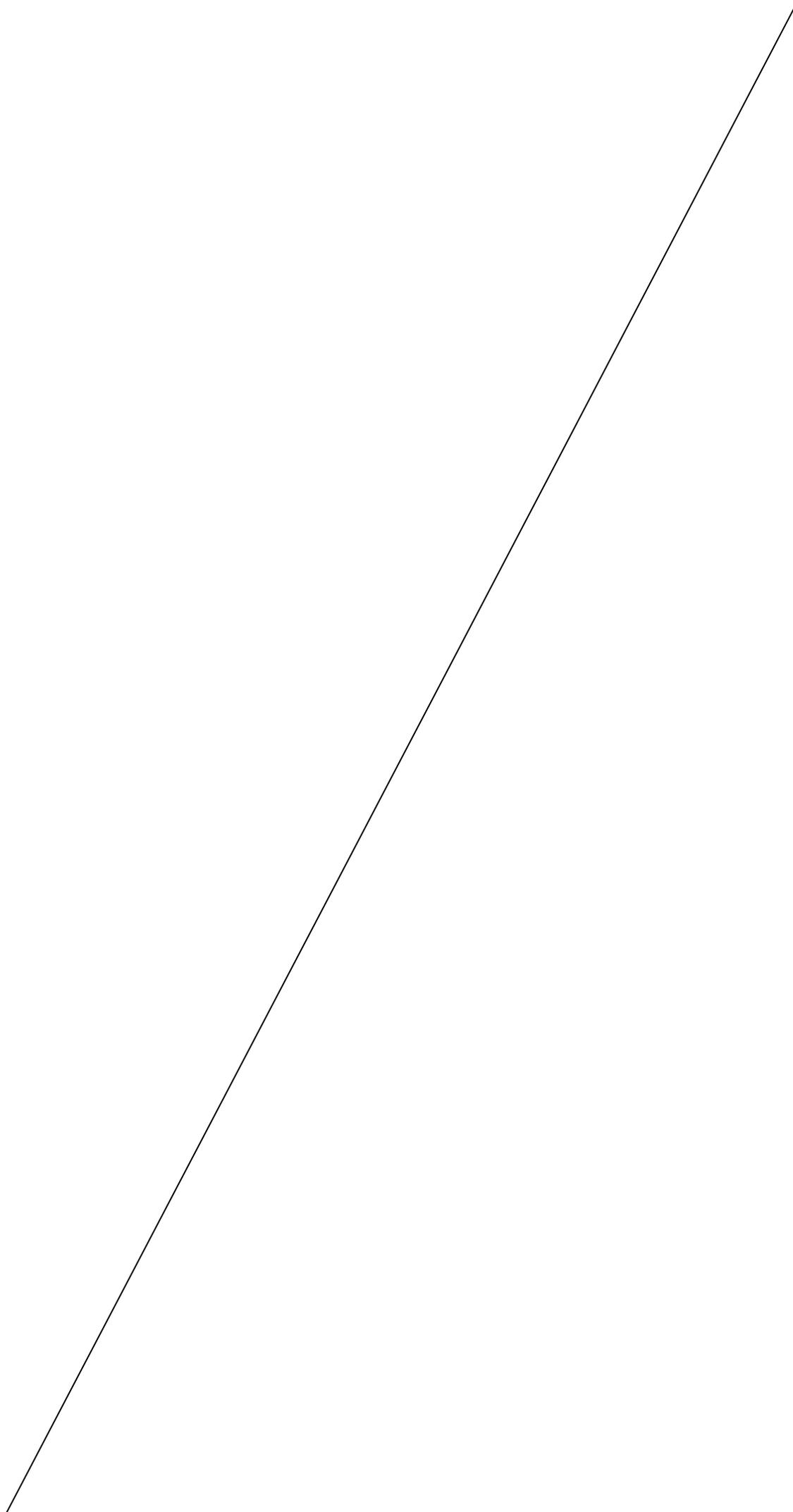
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-08

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

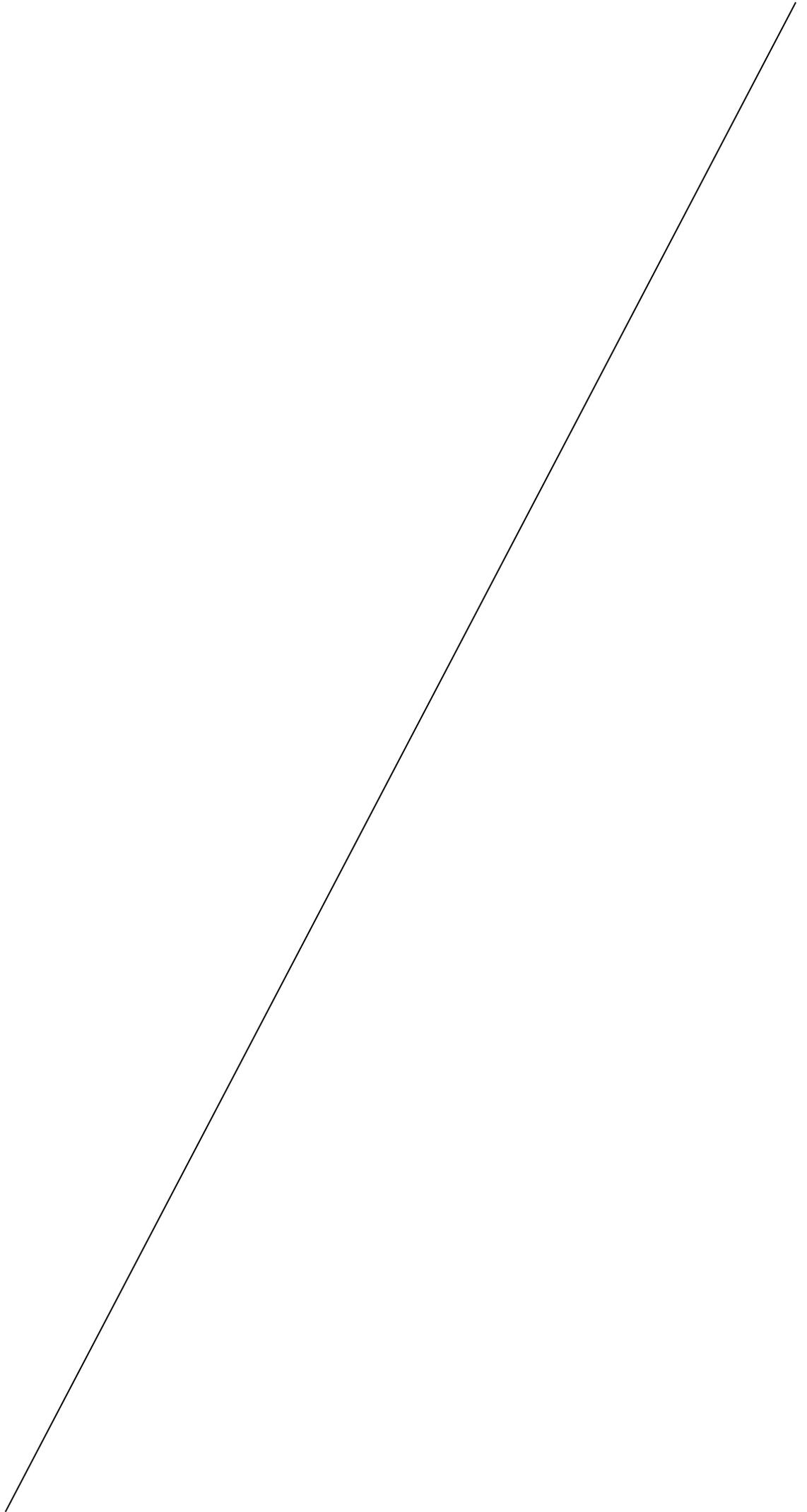
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-09

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

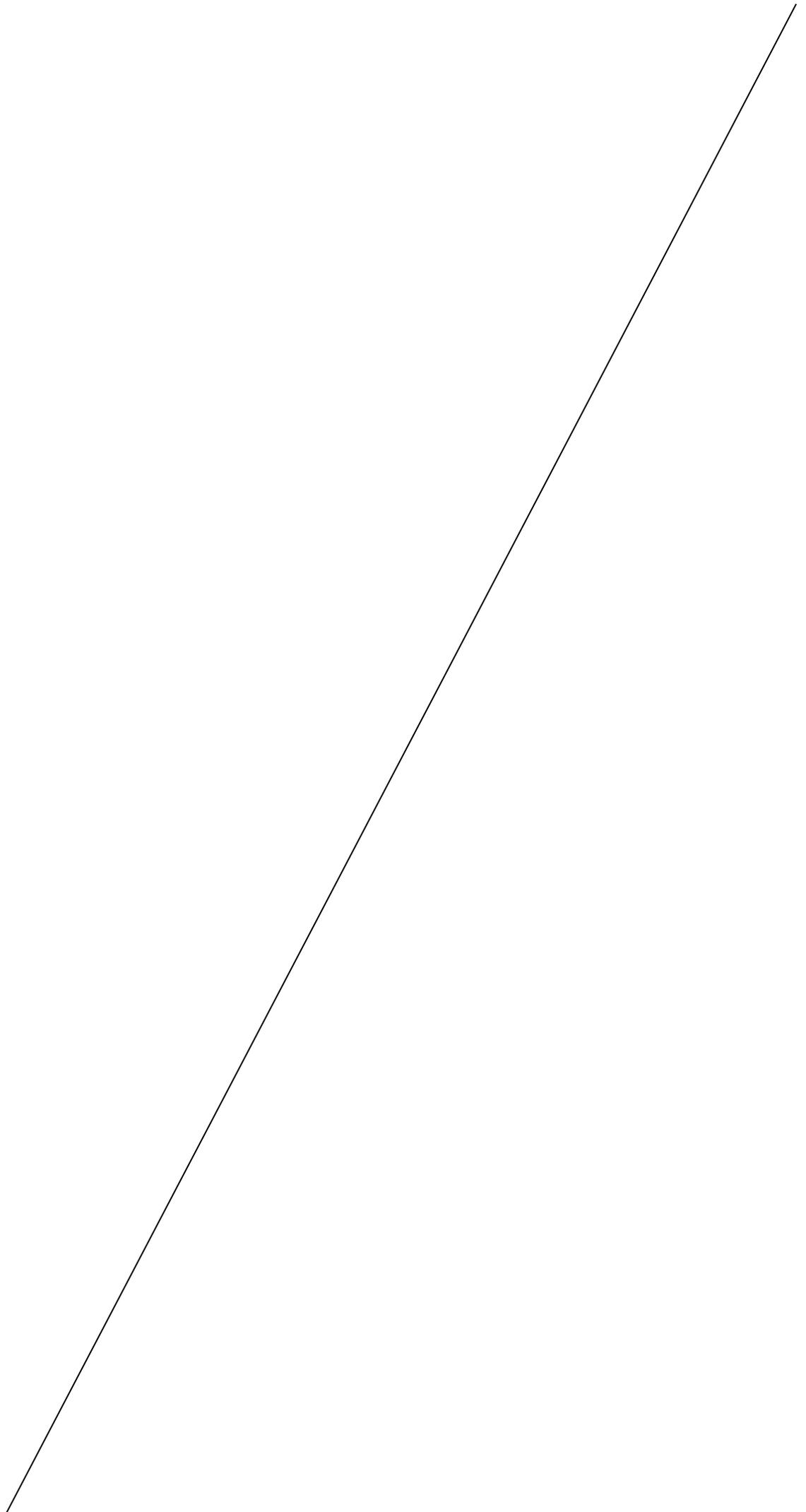
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-10

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

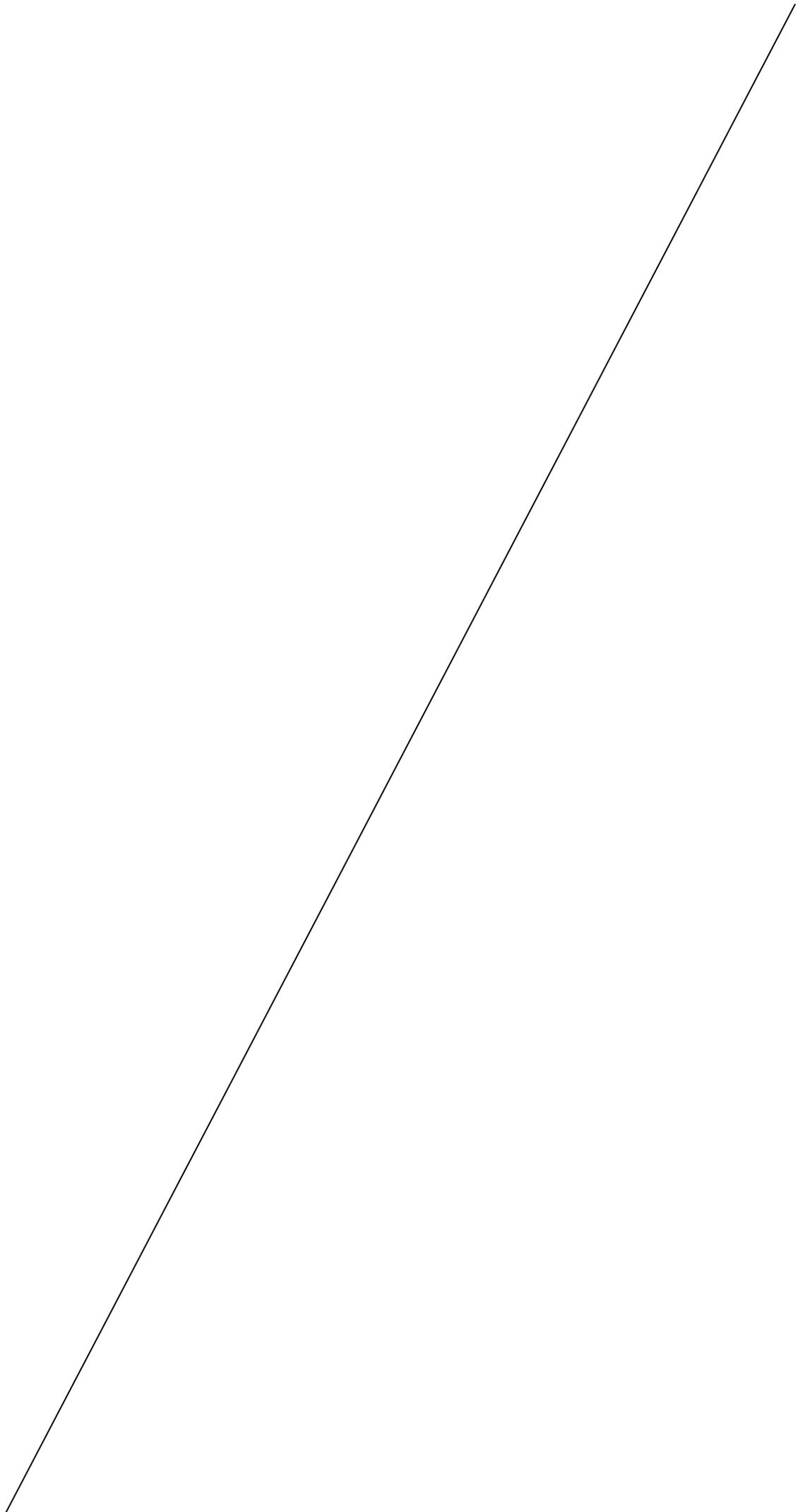
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-11

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

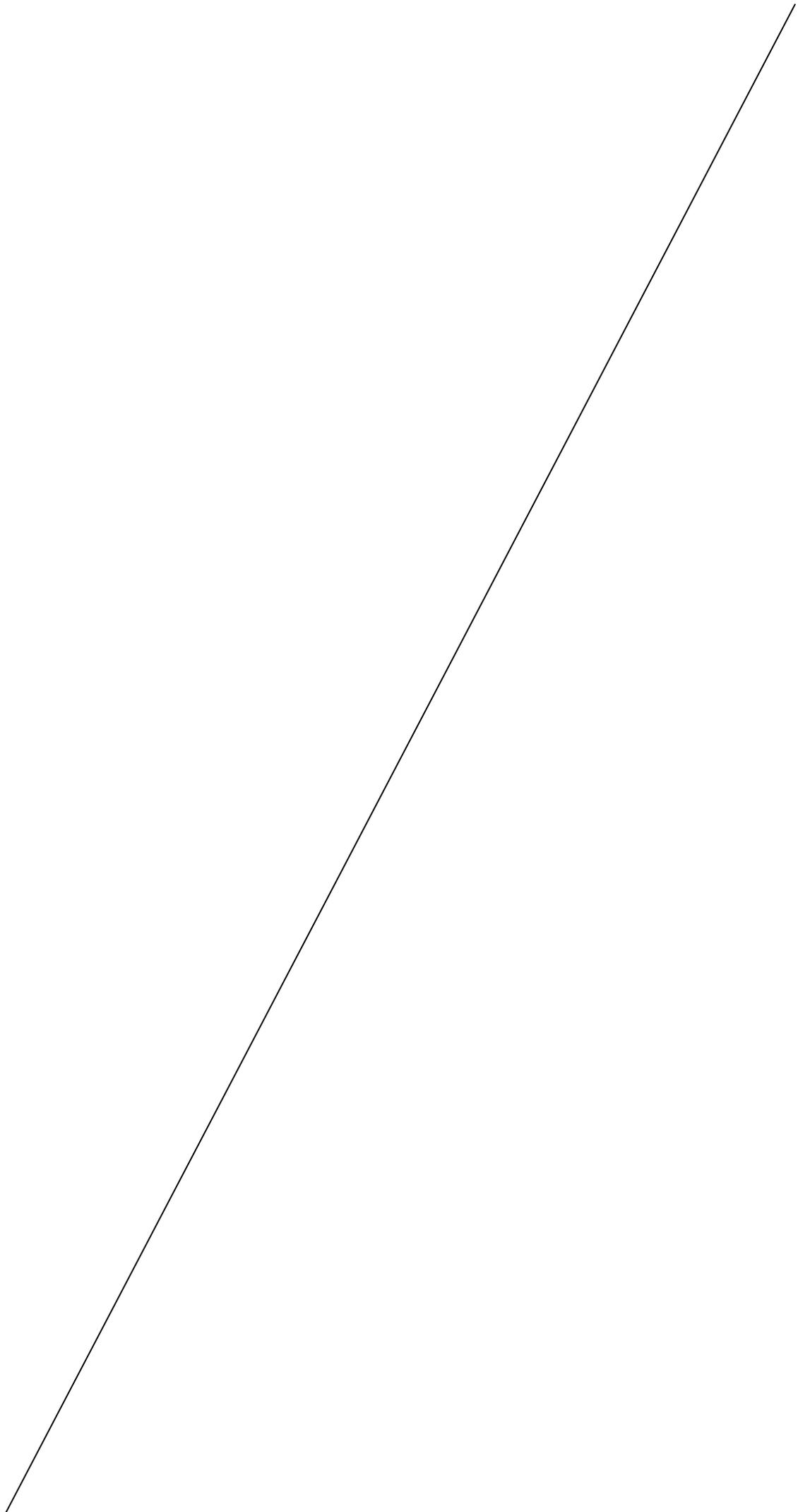
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-12

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

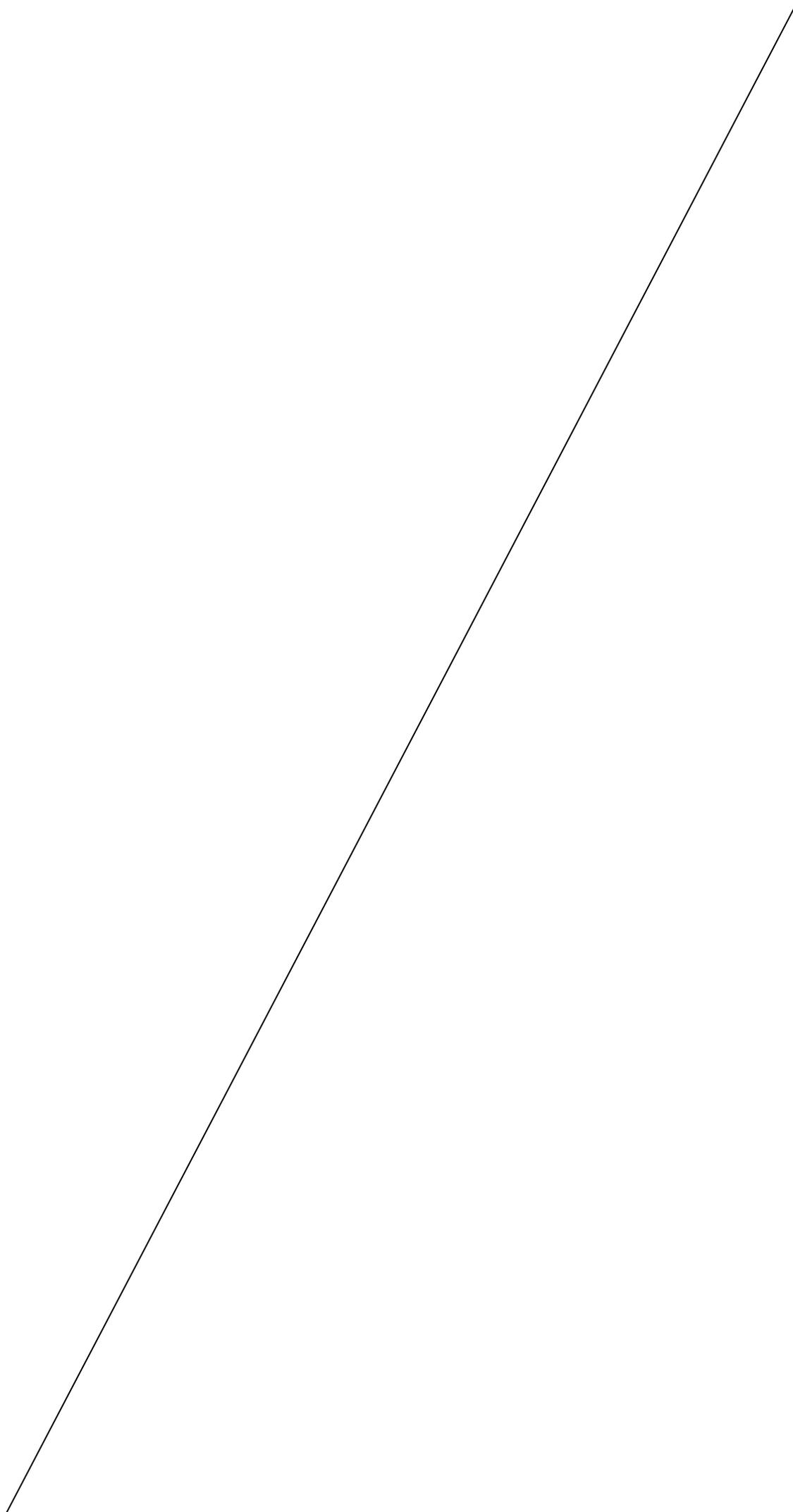
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE NA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

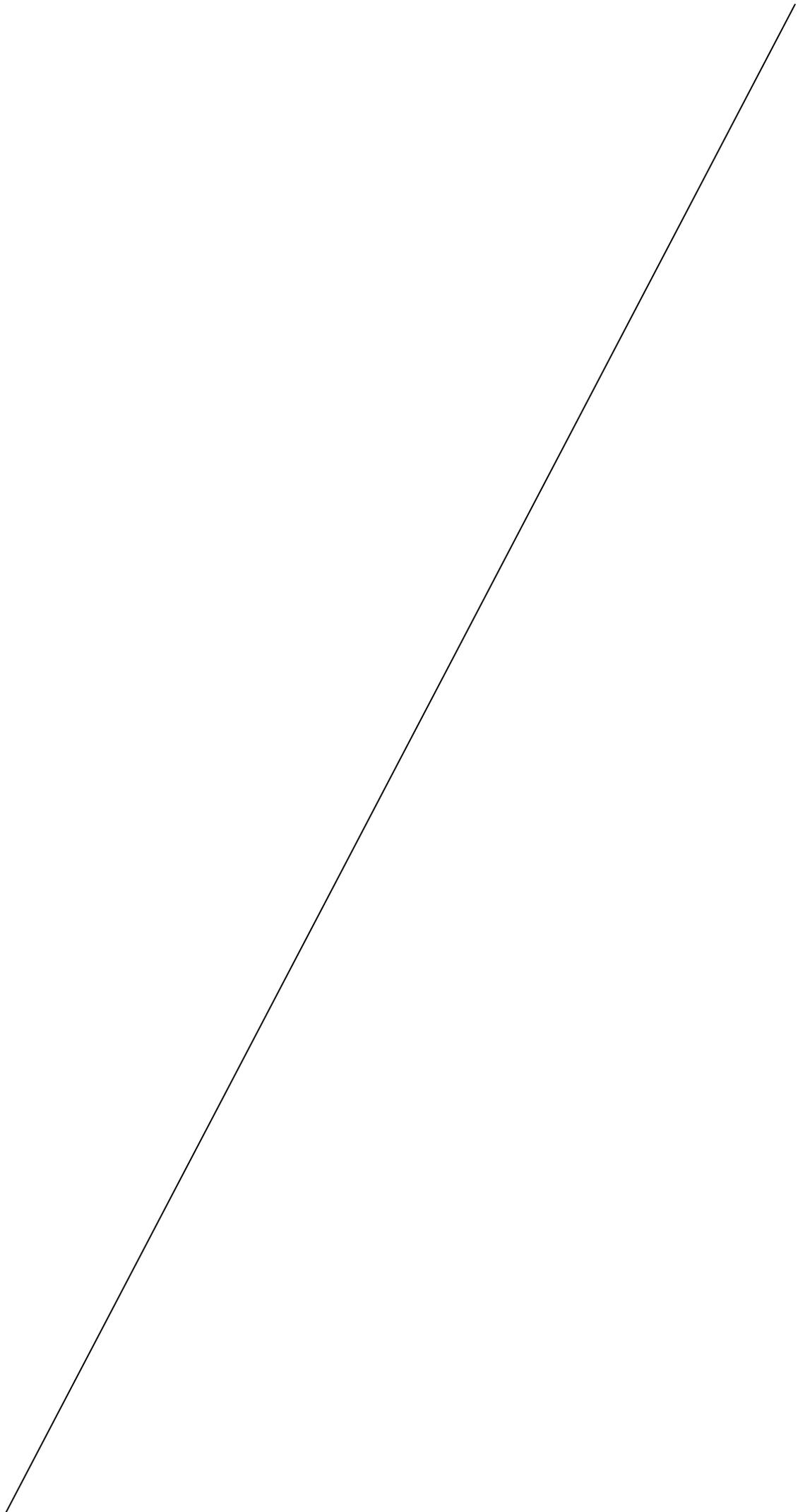
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-14

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

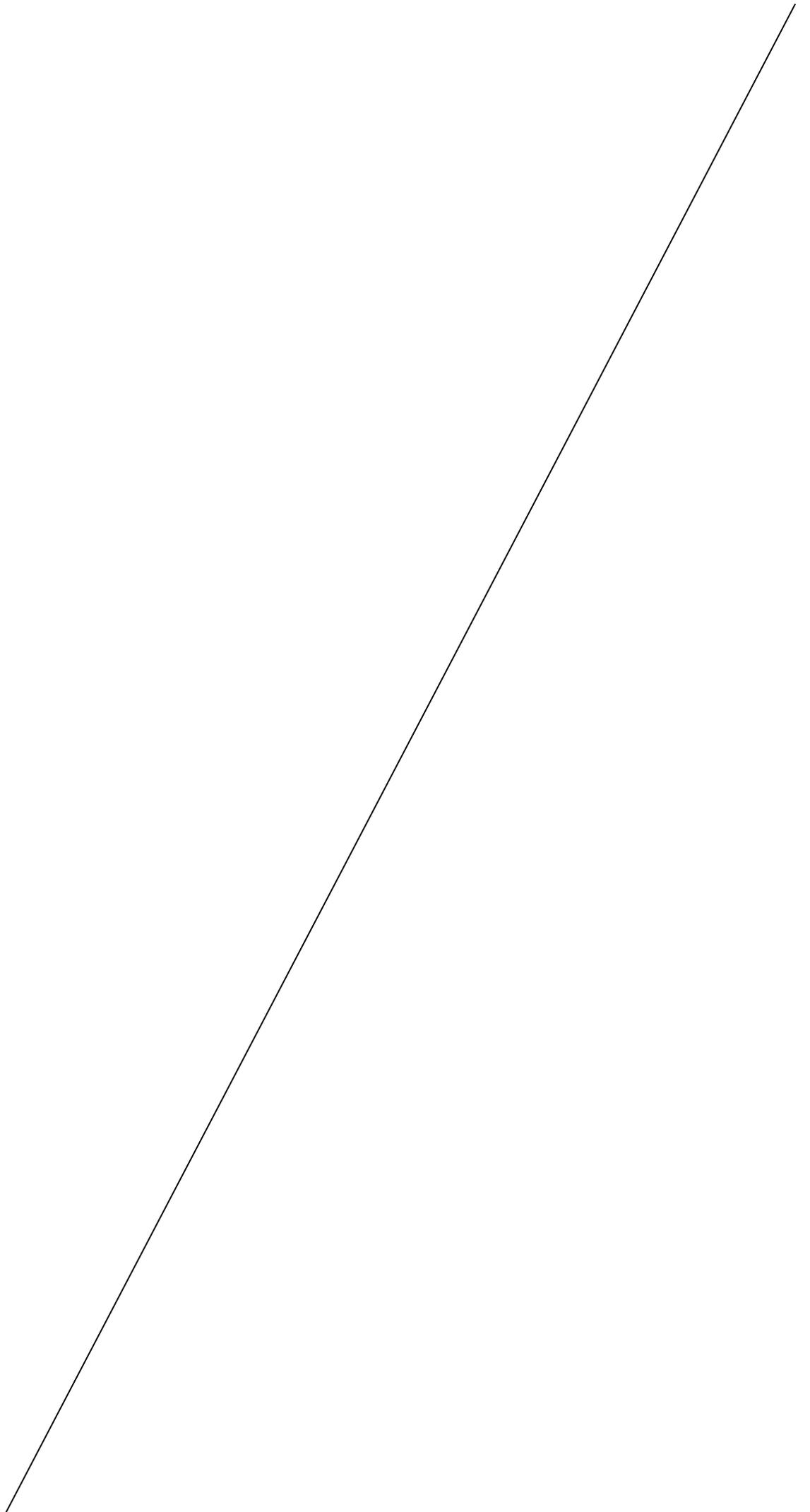
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-15

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

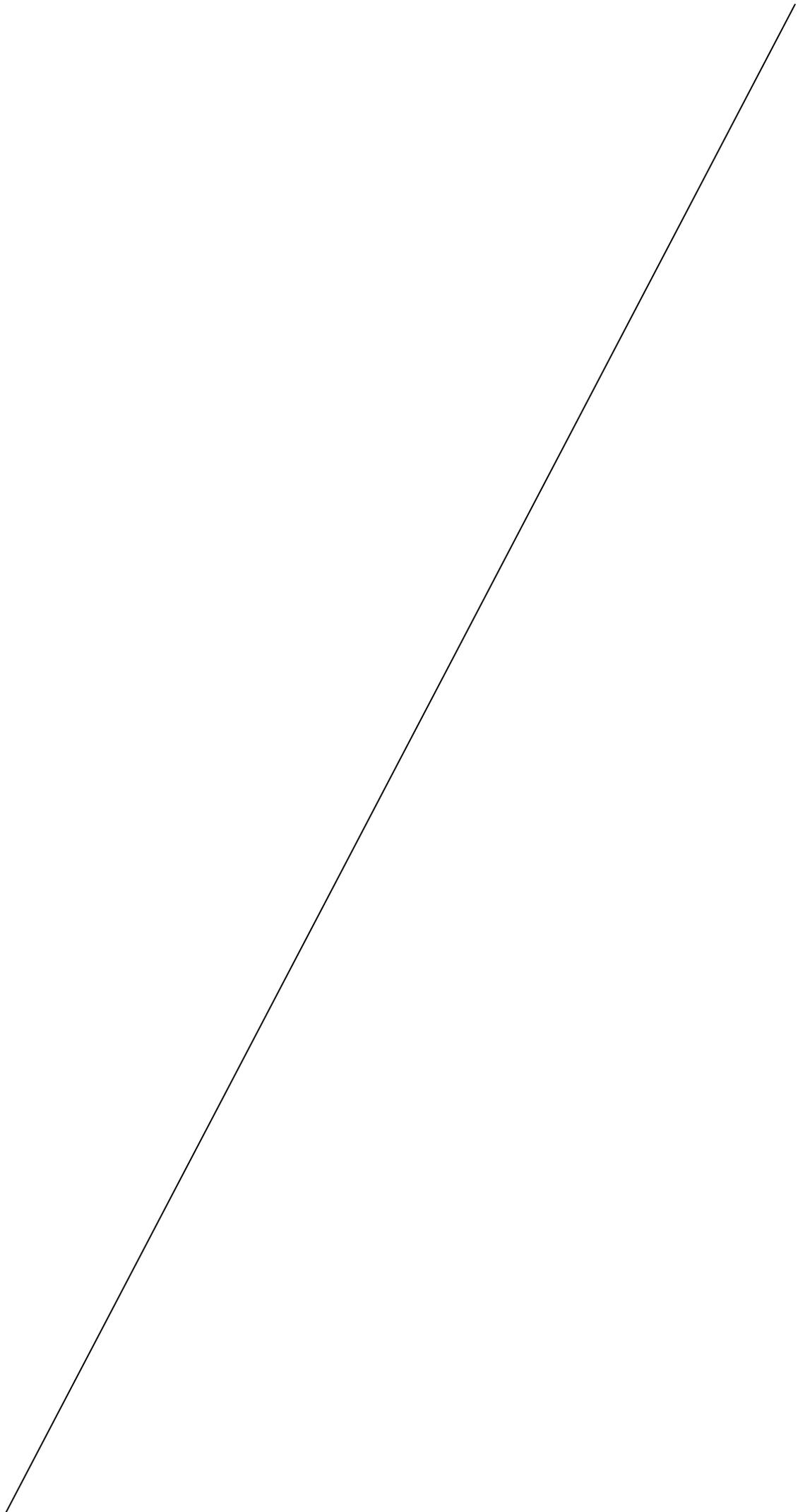
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-16

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

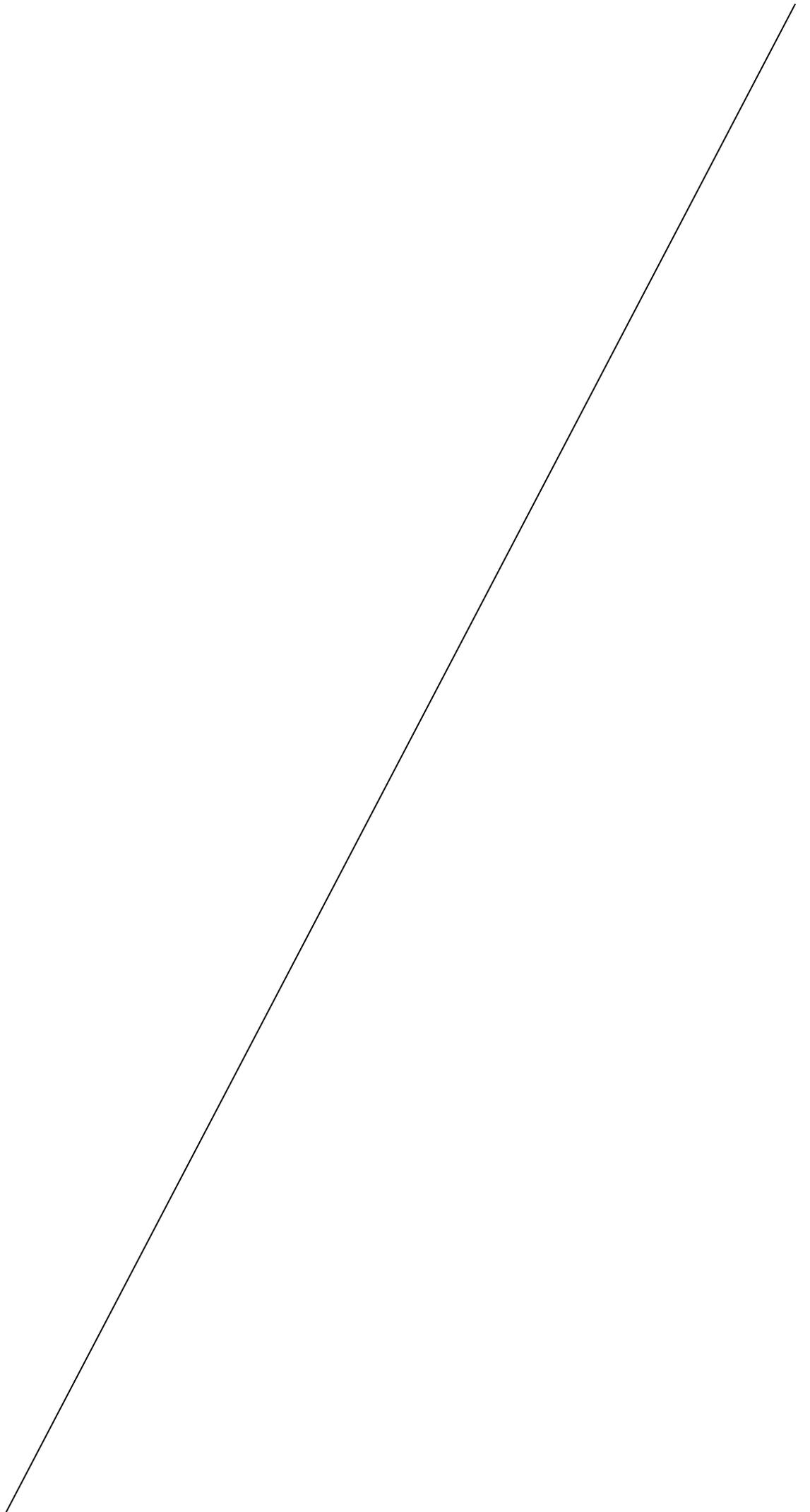
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-17

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

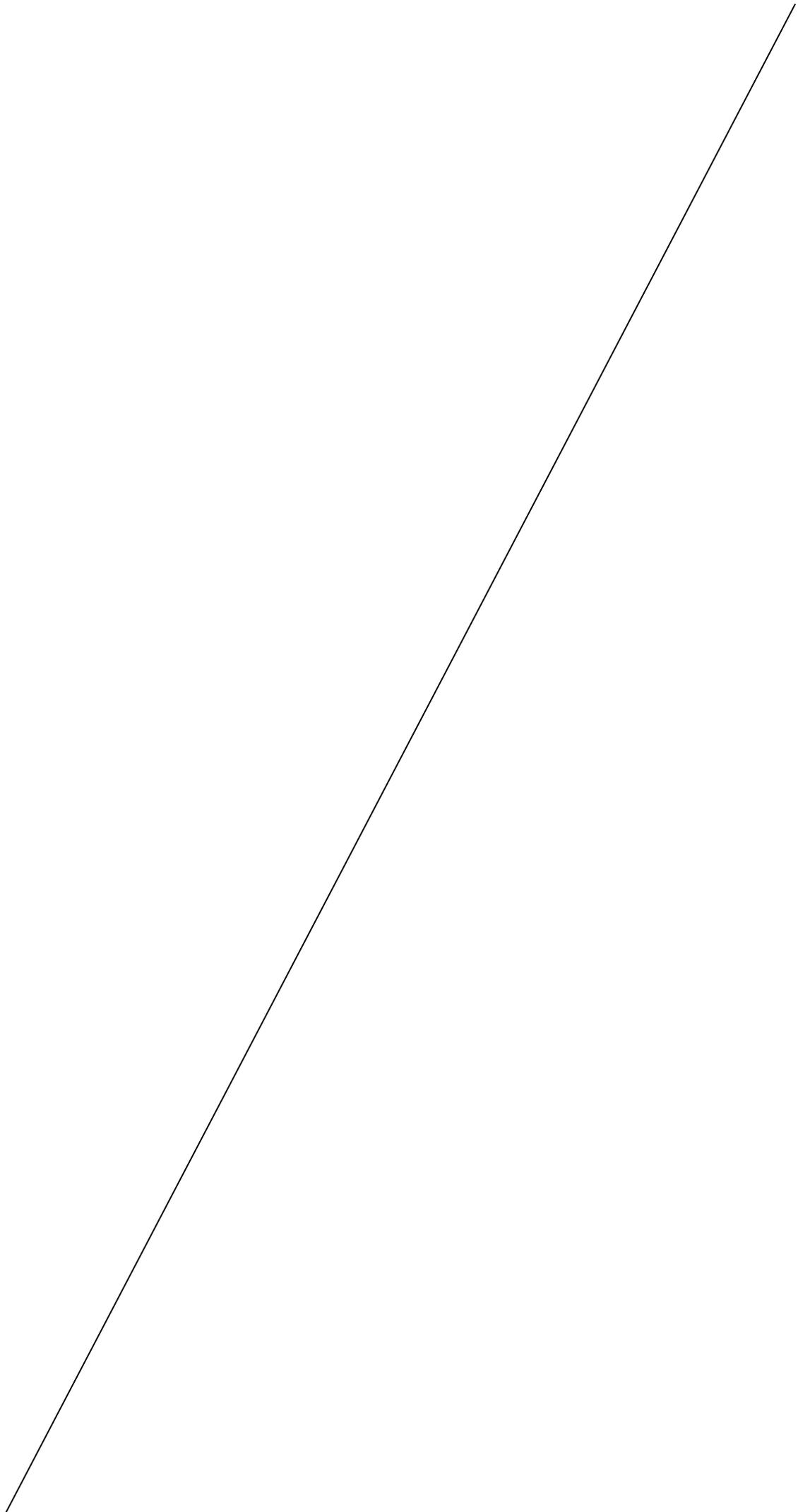
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-18

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

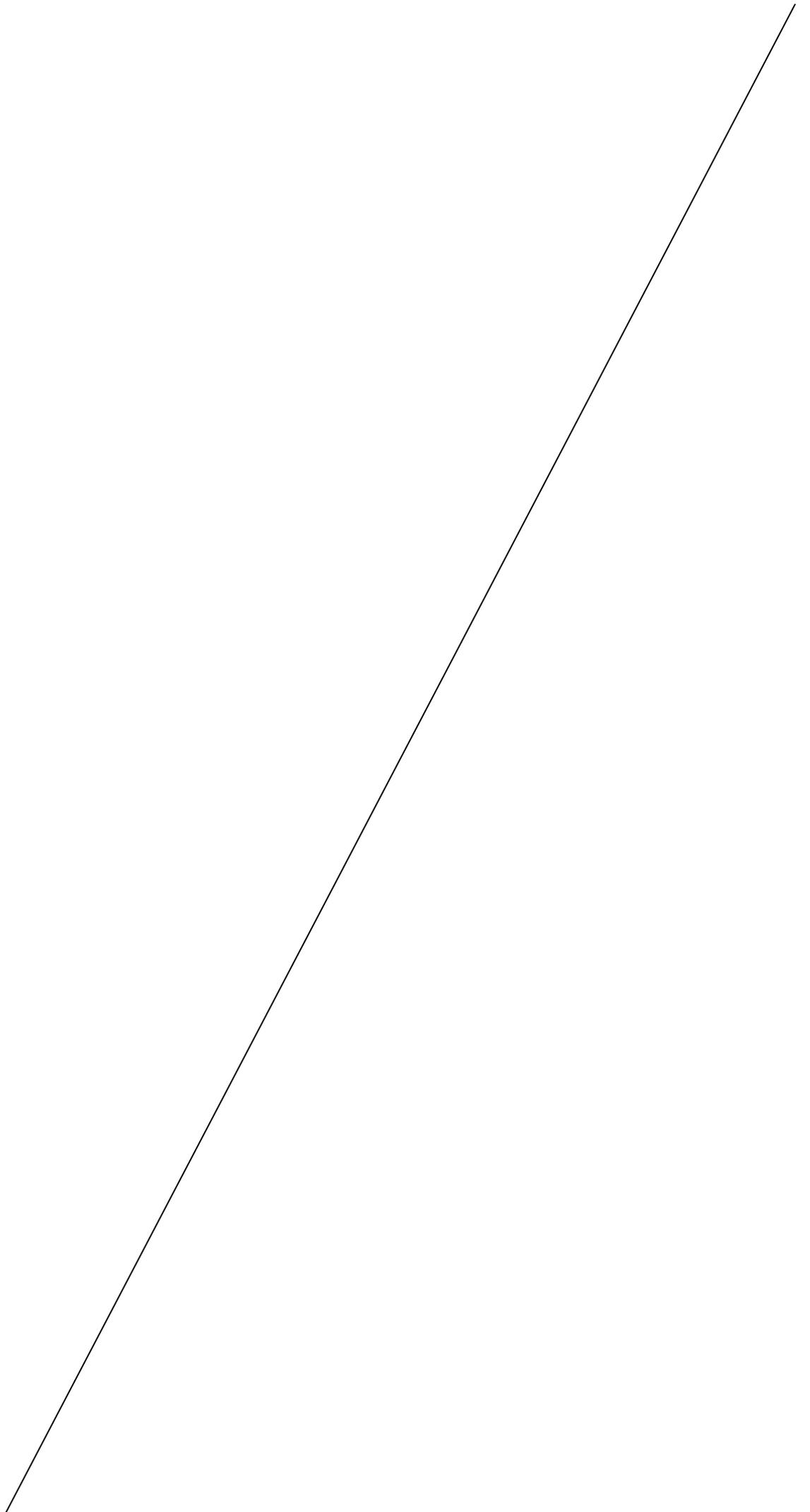
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-19

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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**;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

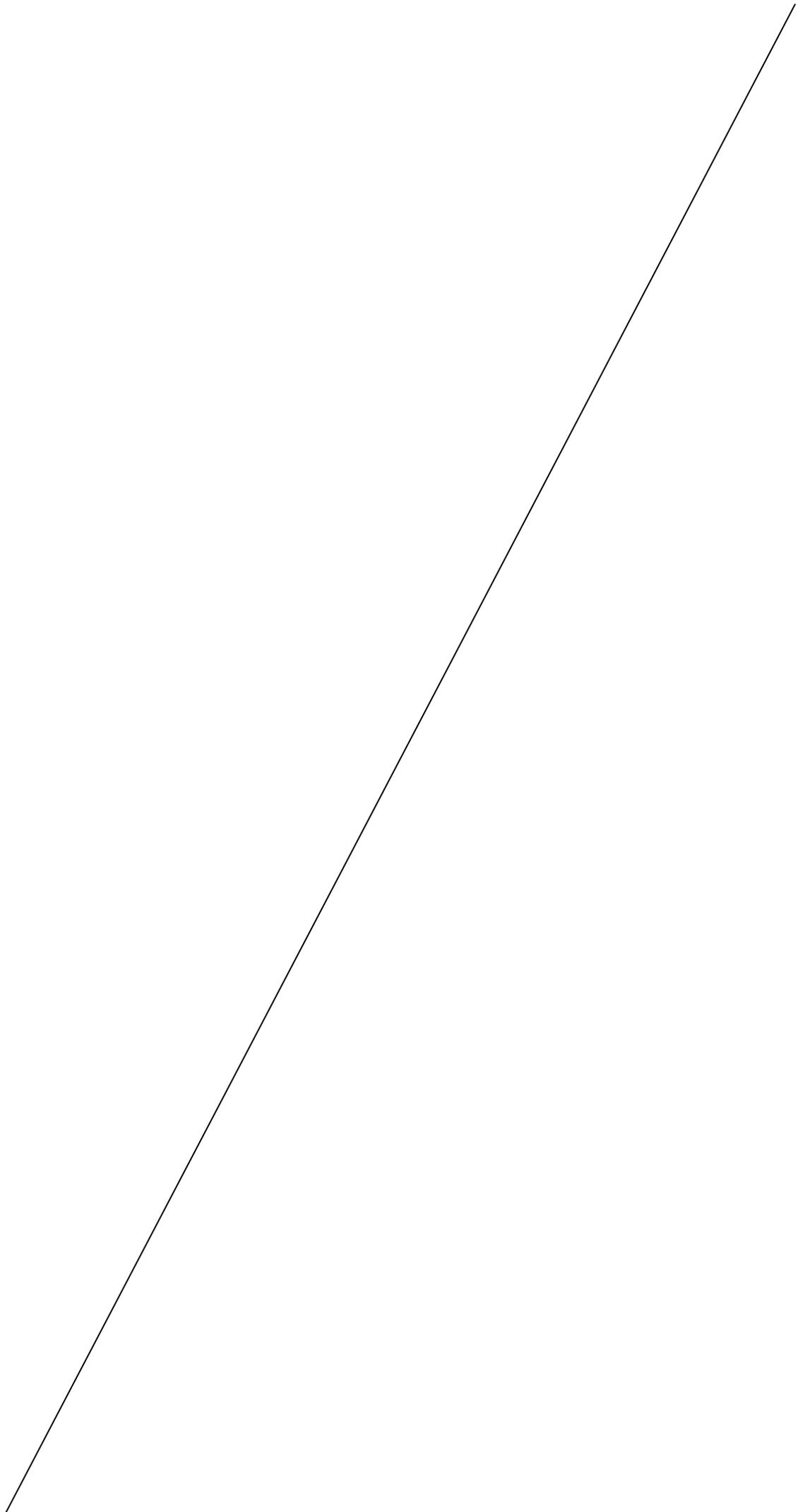
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-20

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

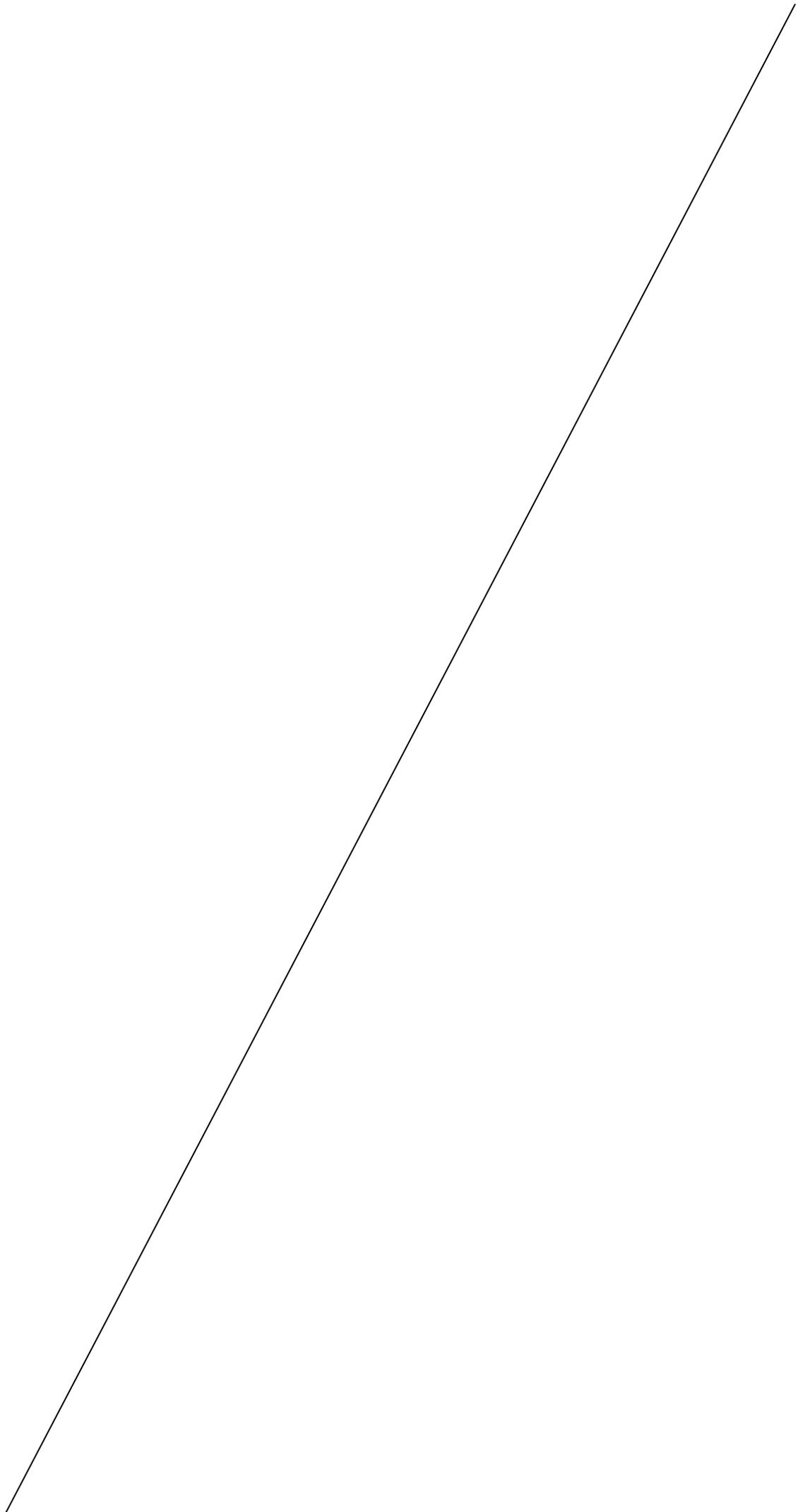
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

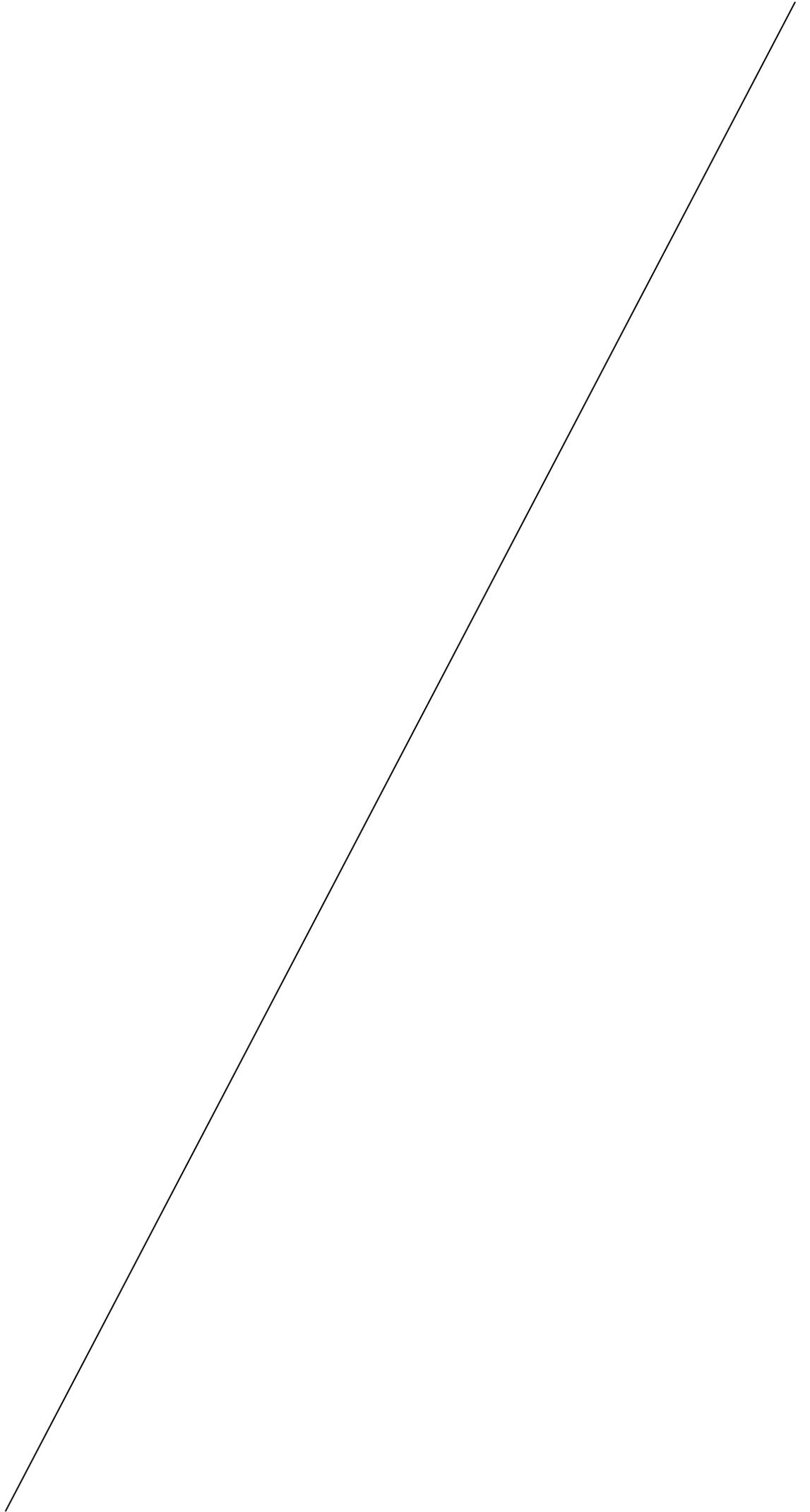
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

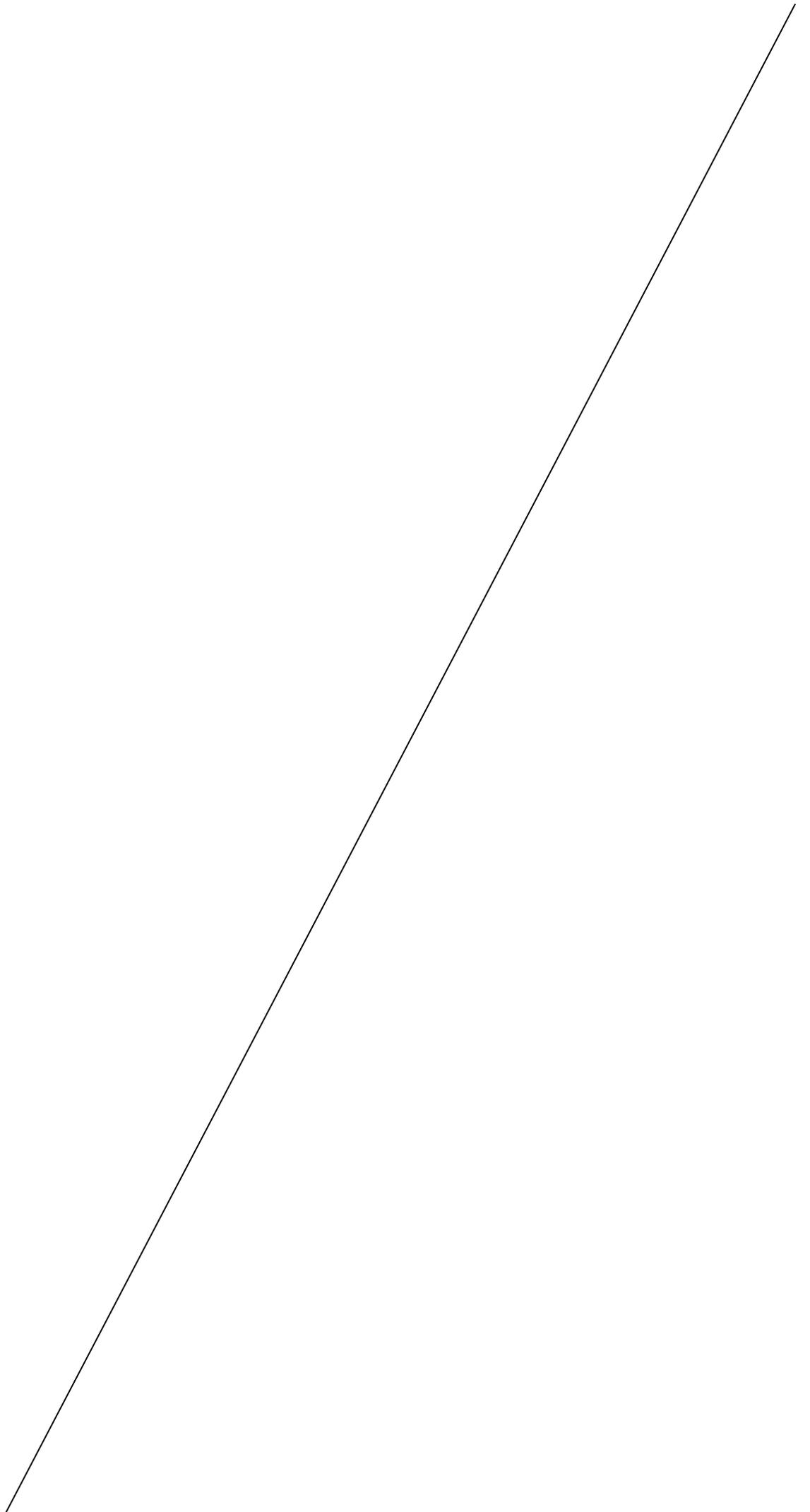
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

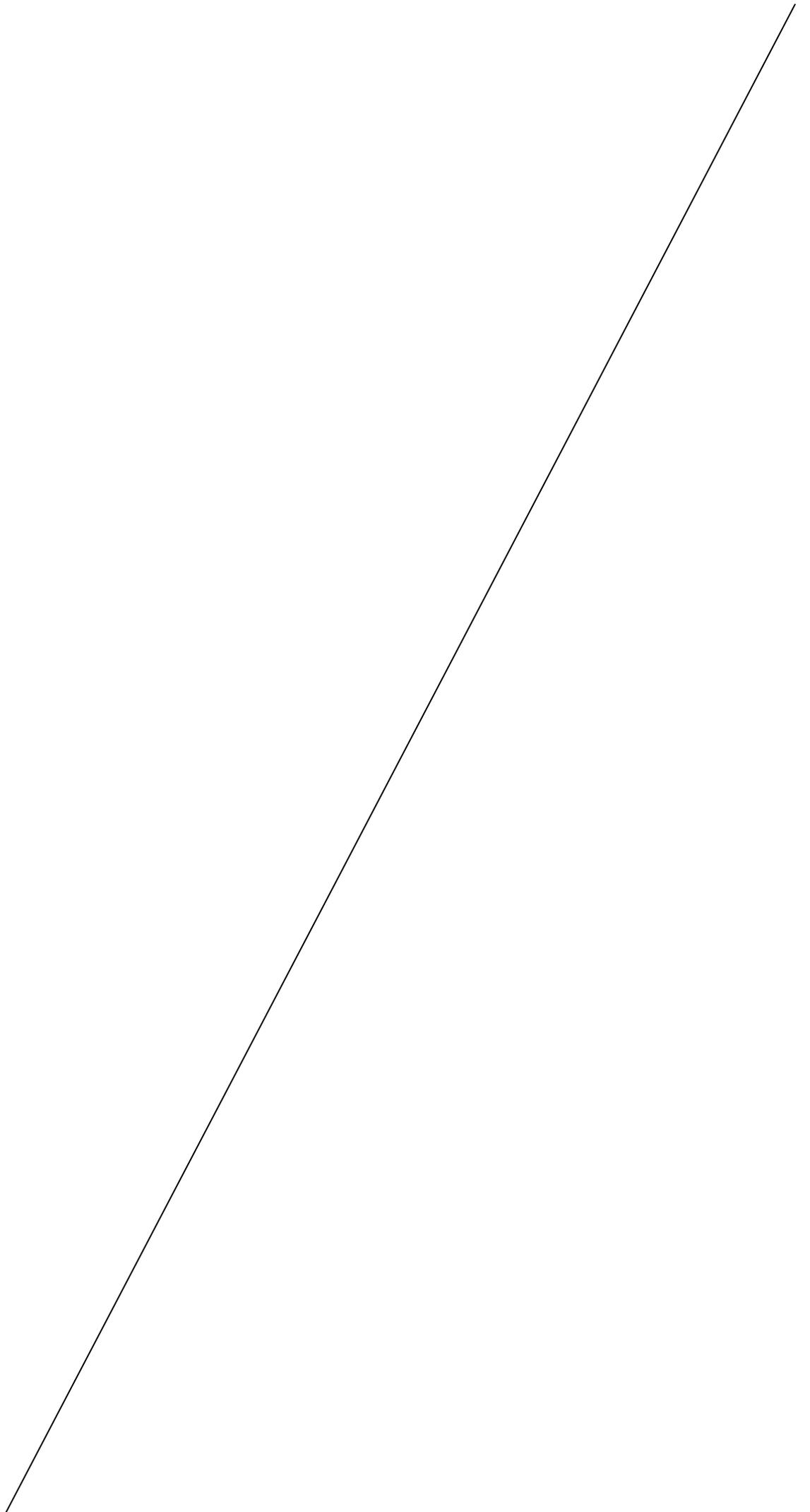
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

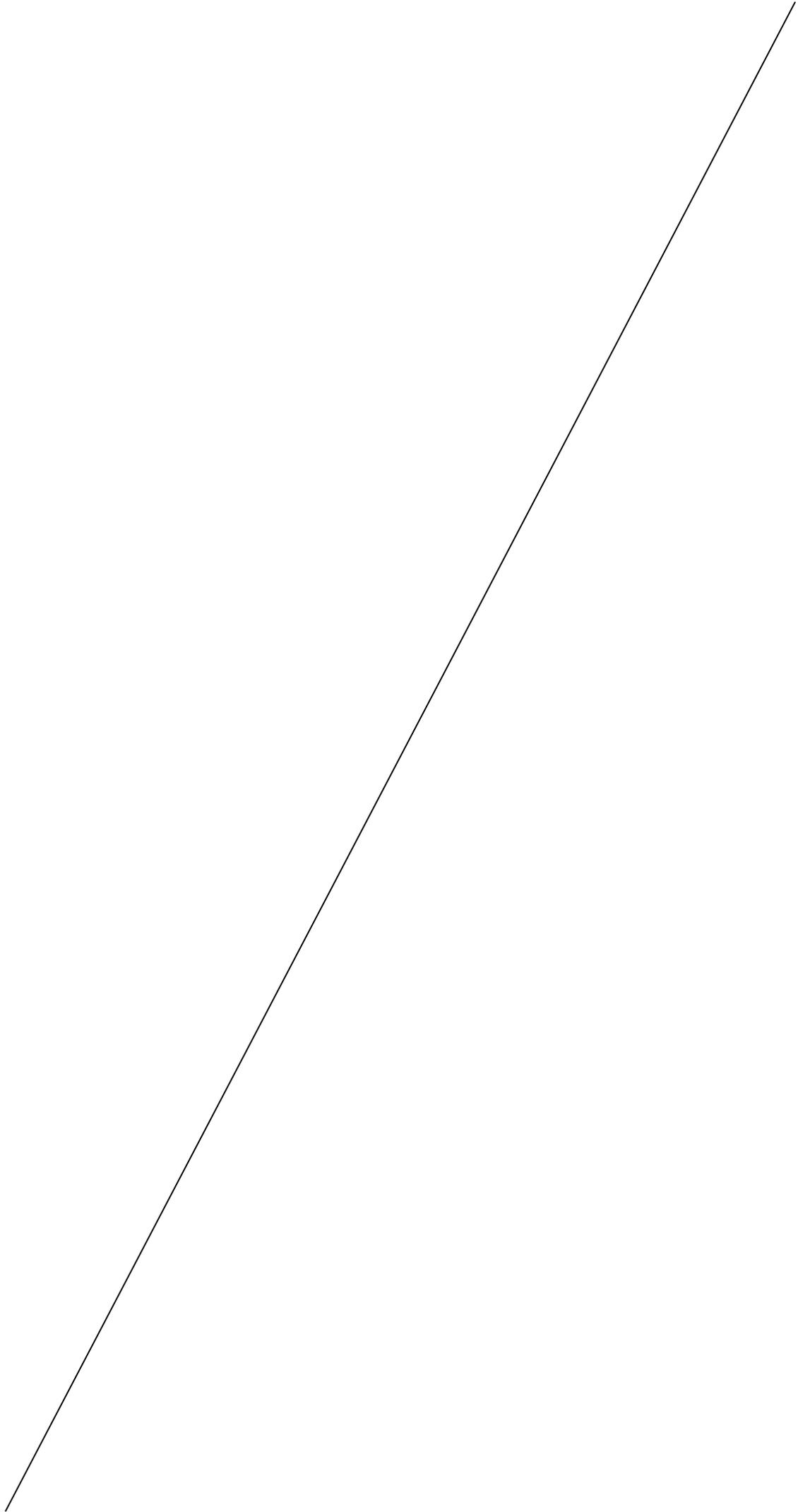
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

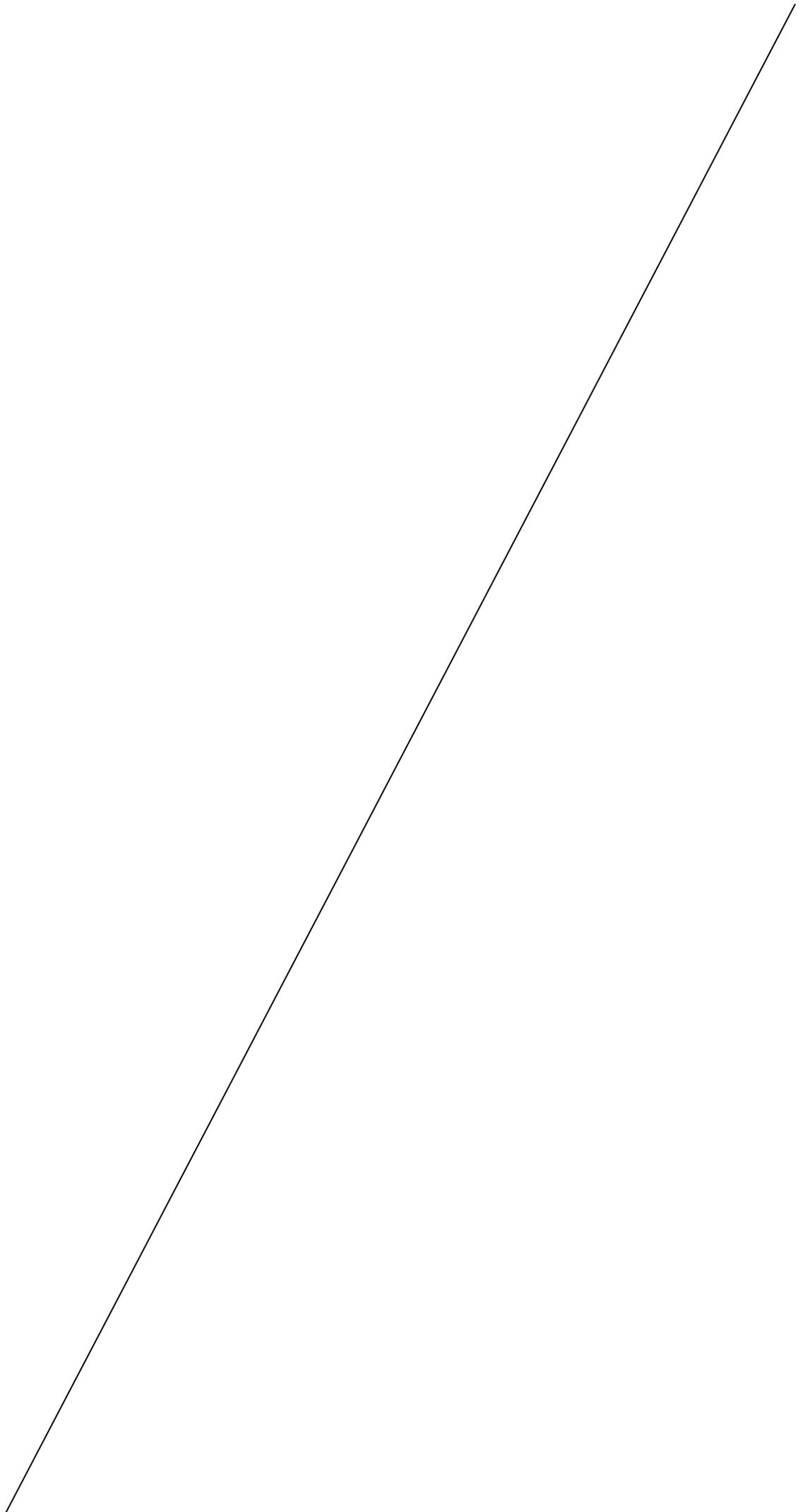
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-26

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

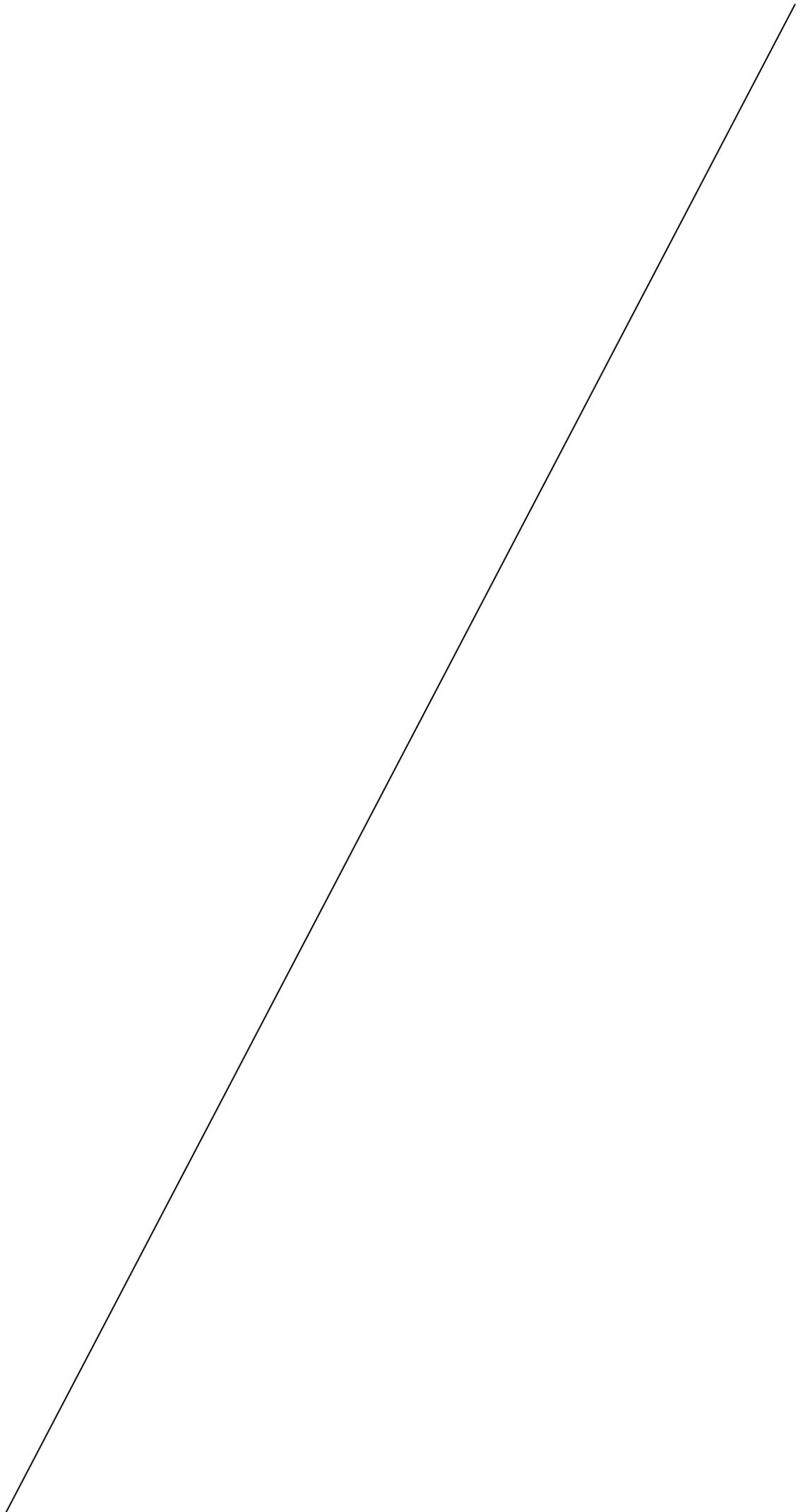
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-27

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE NA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

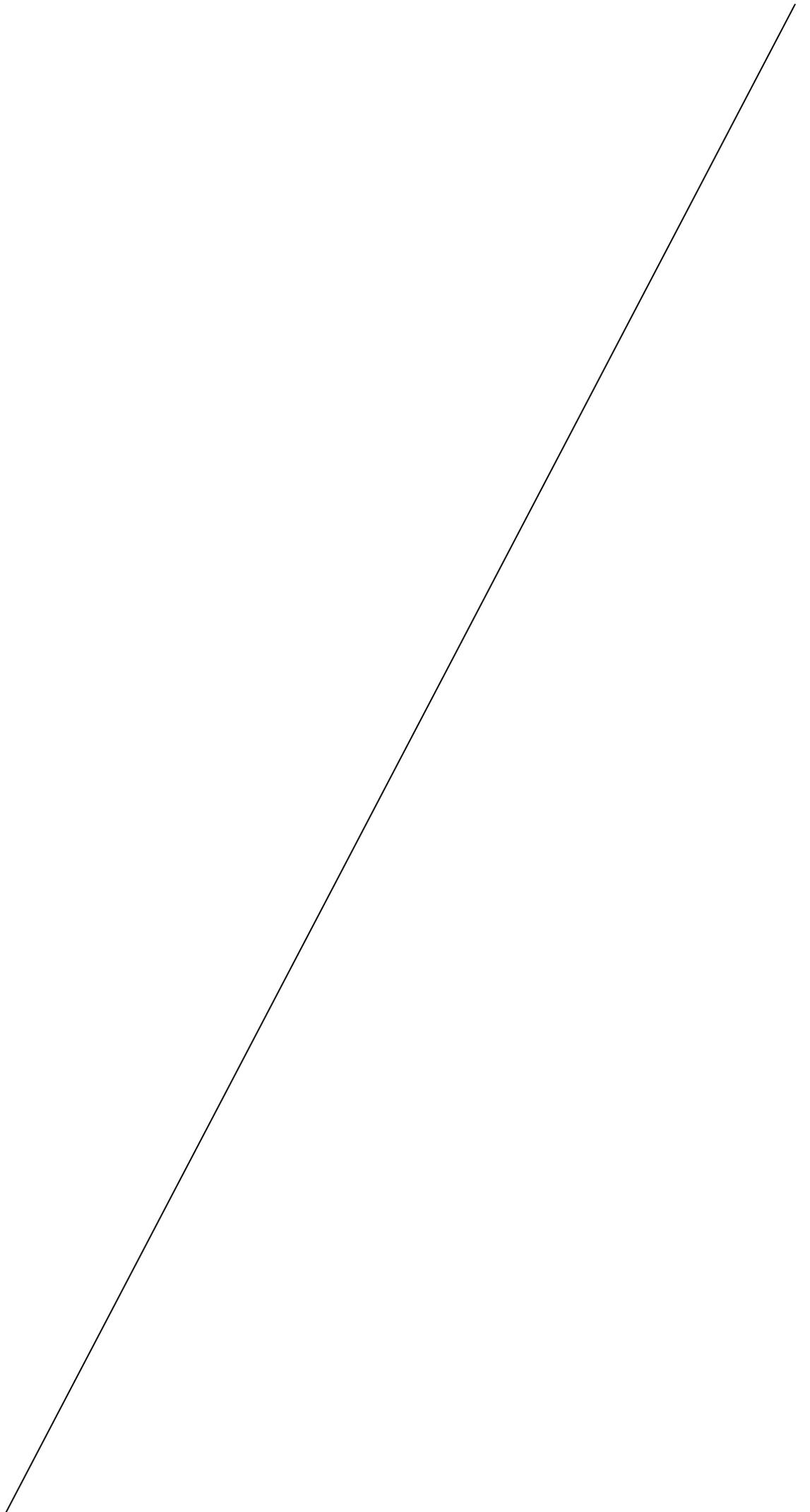
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-28

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

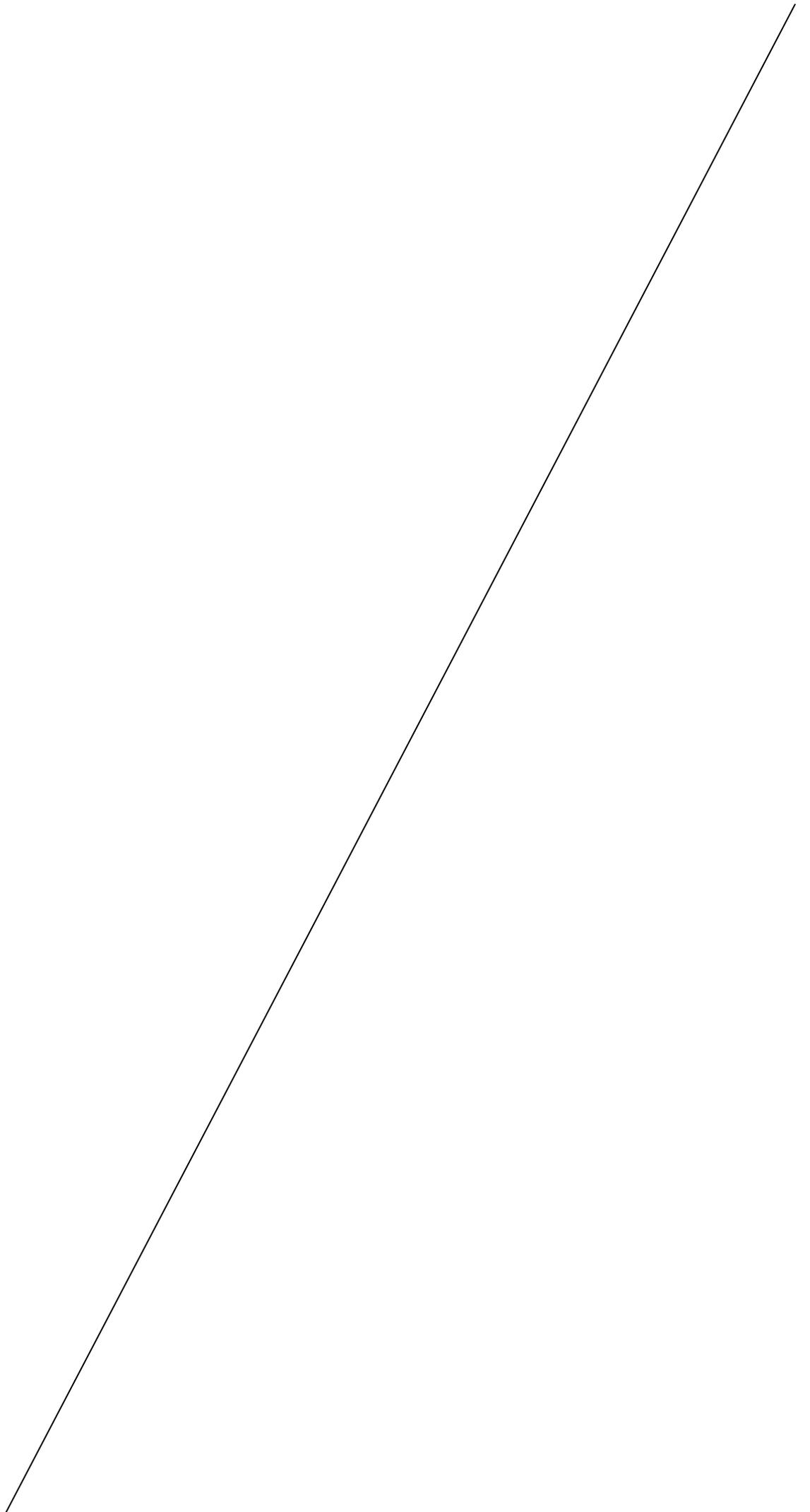
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-29

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

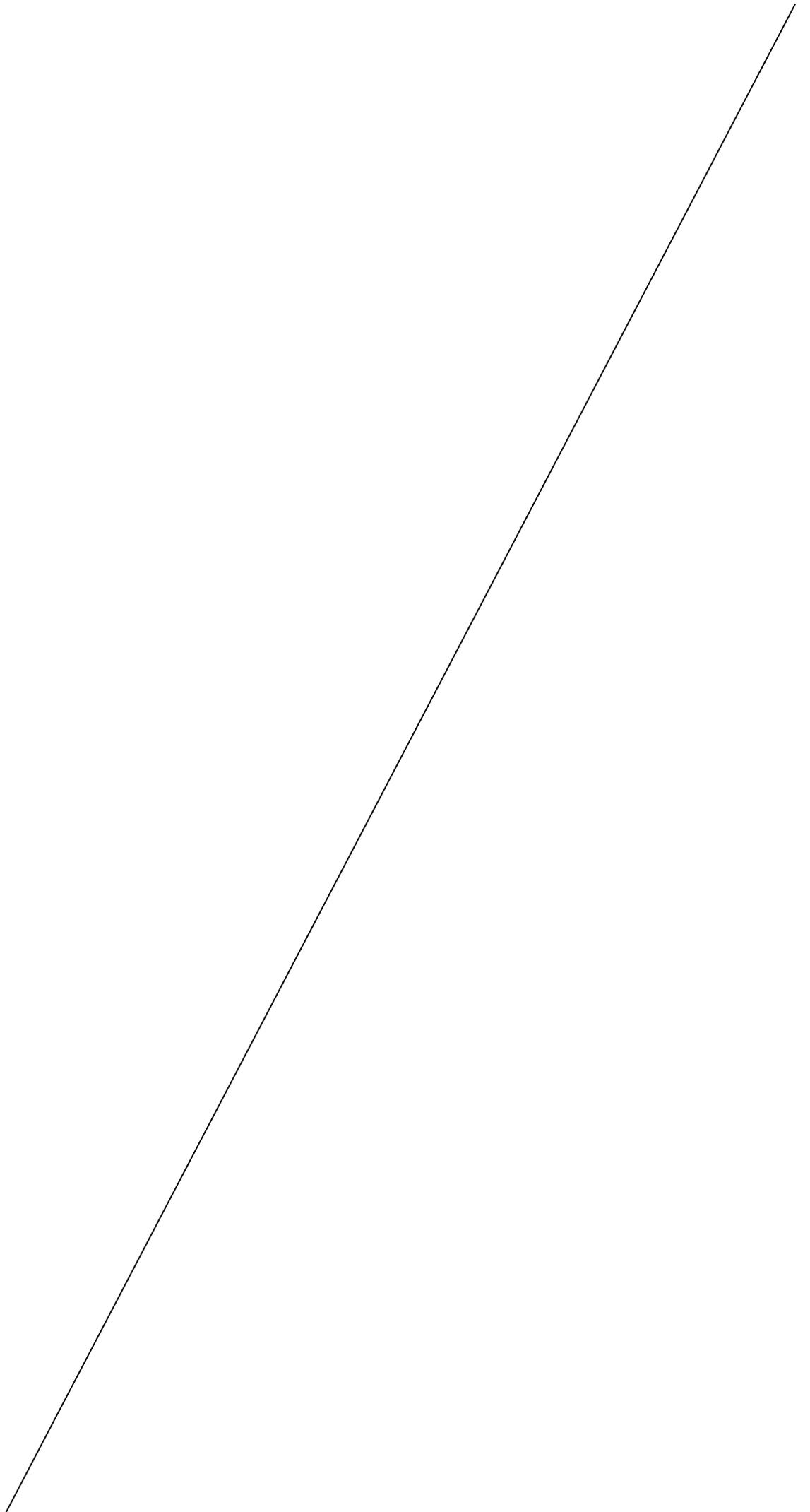
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-30

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

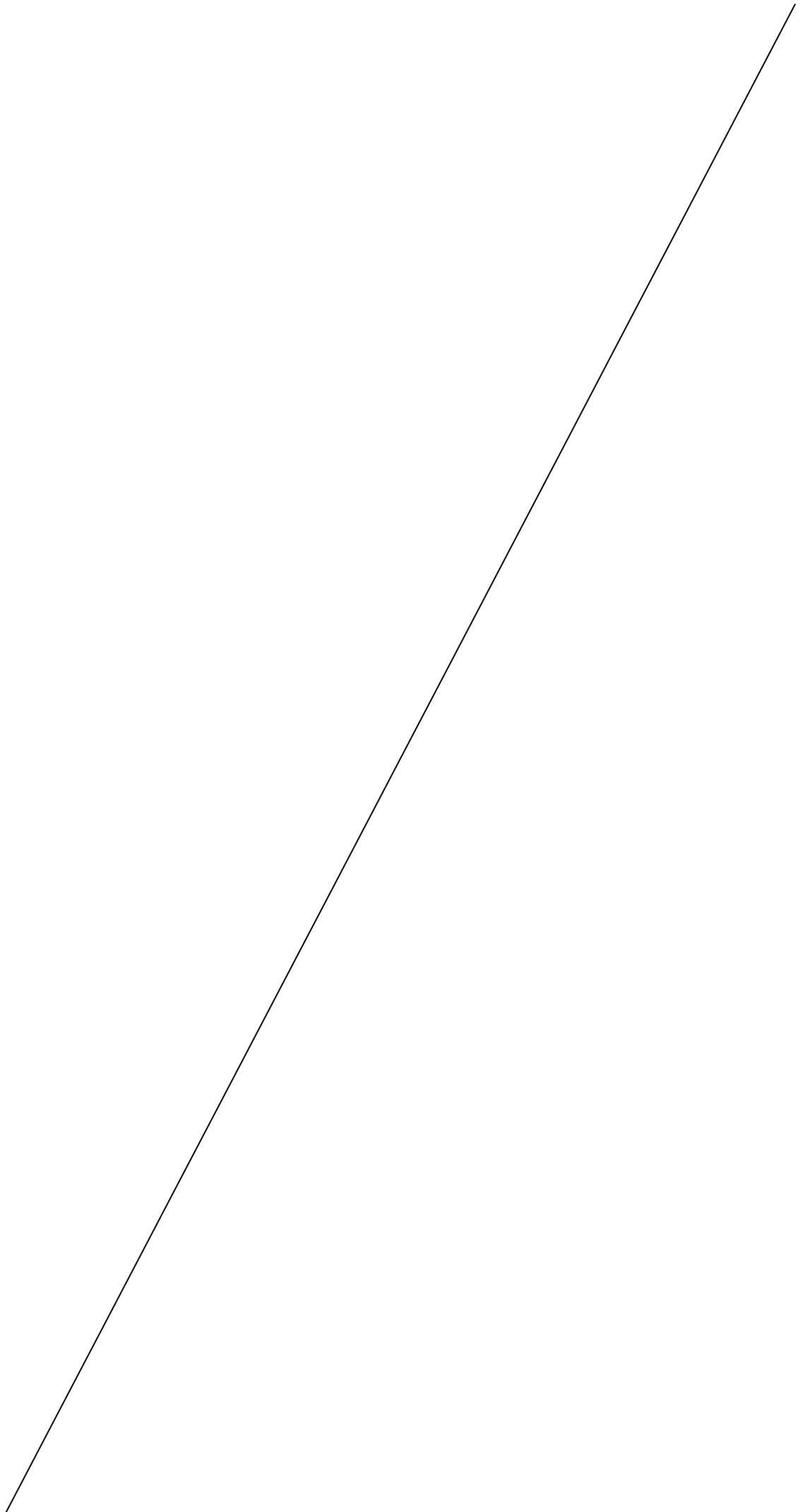
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-31

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

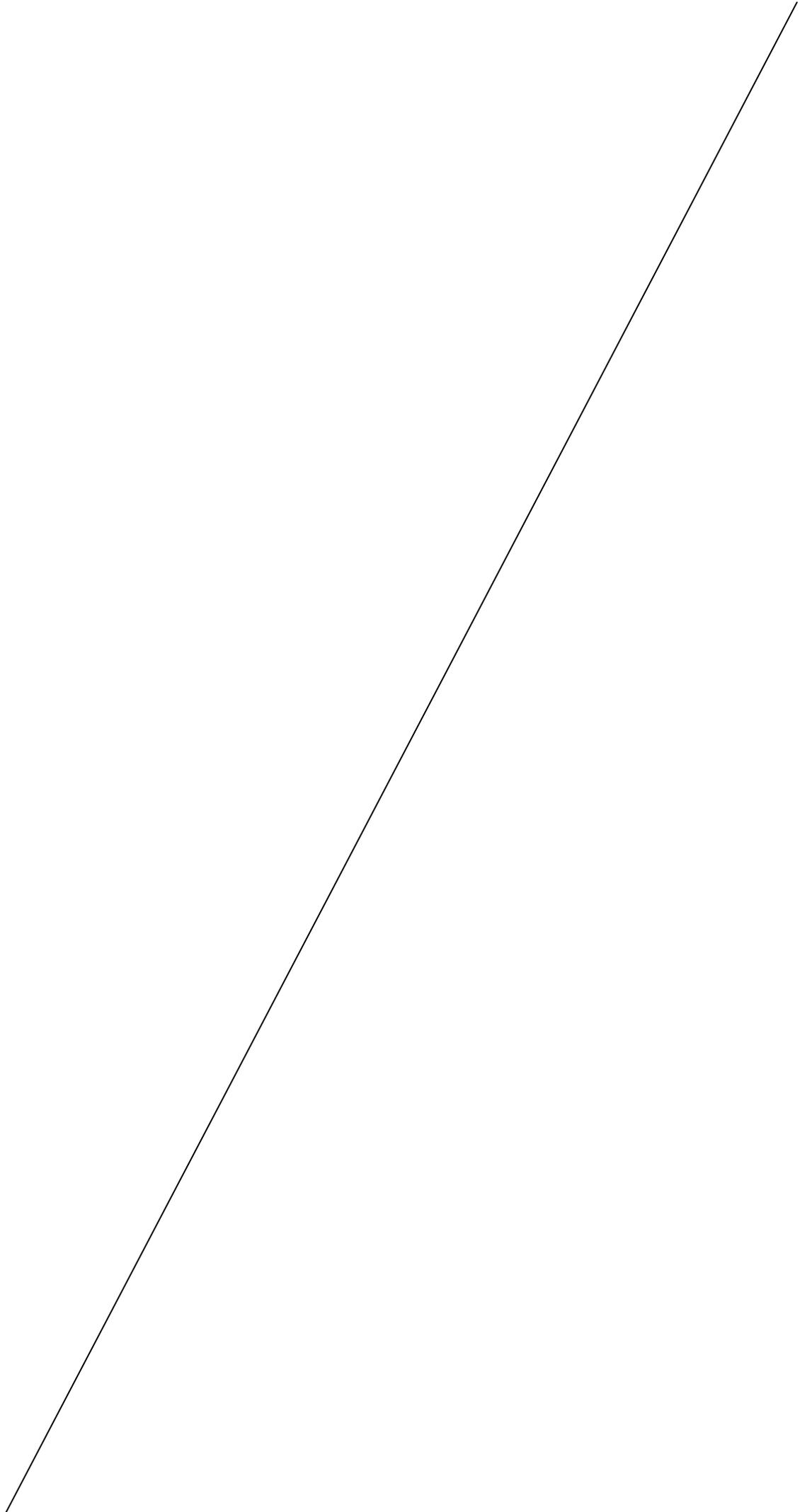
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-33

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE NA-33**

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

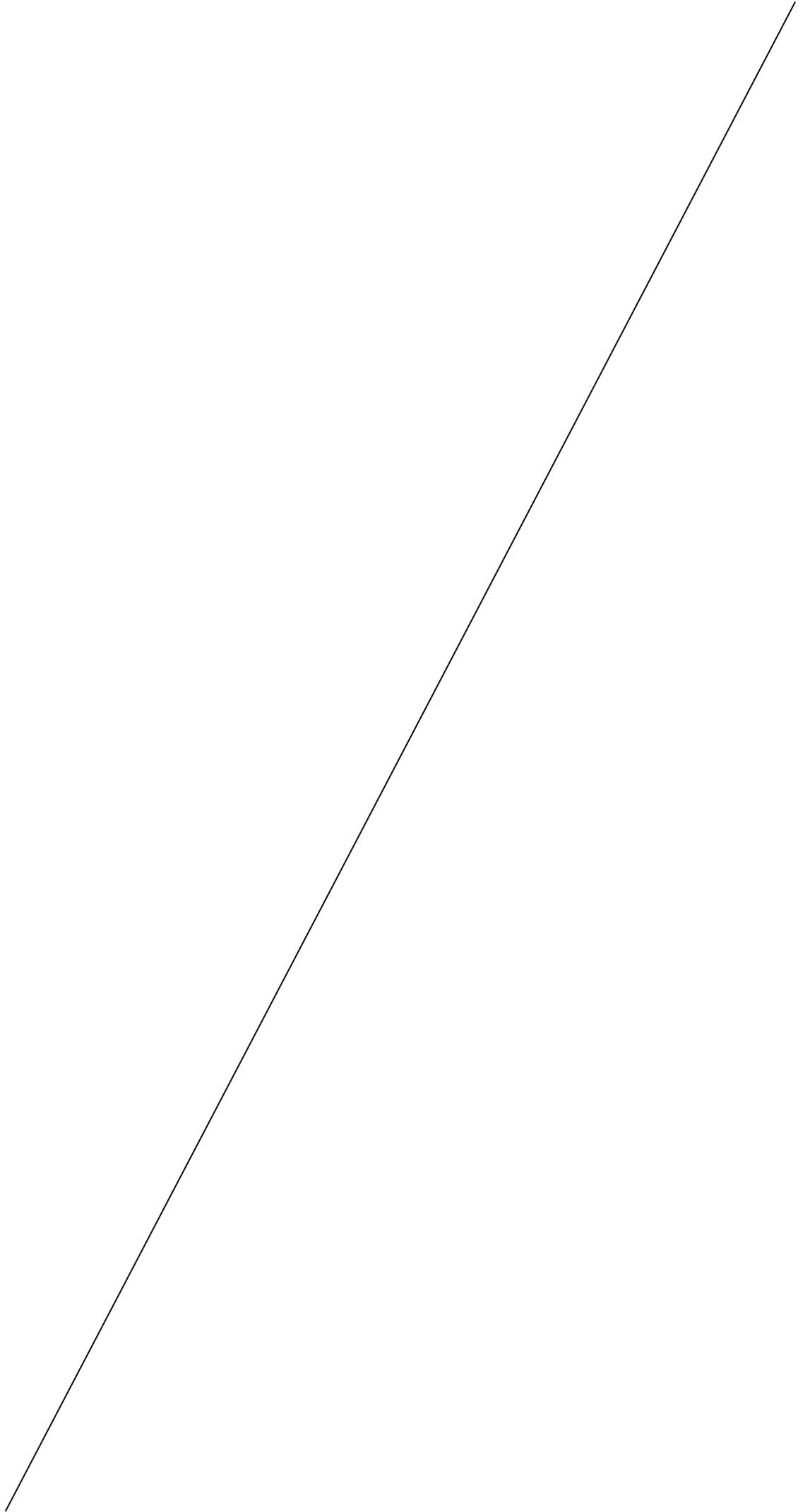
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-34

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

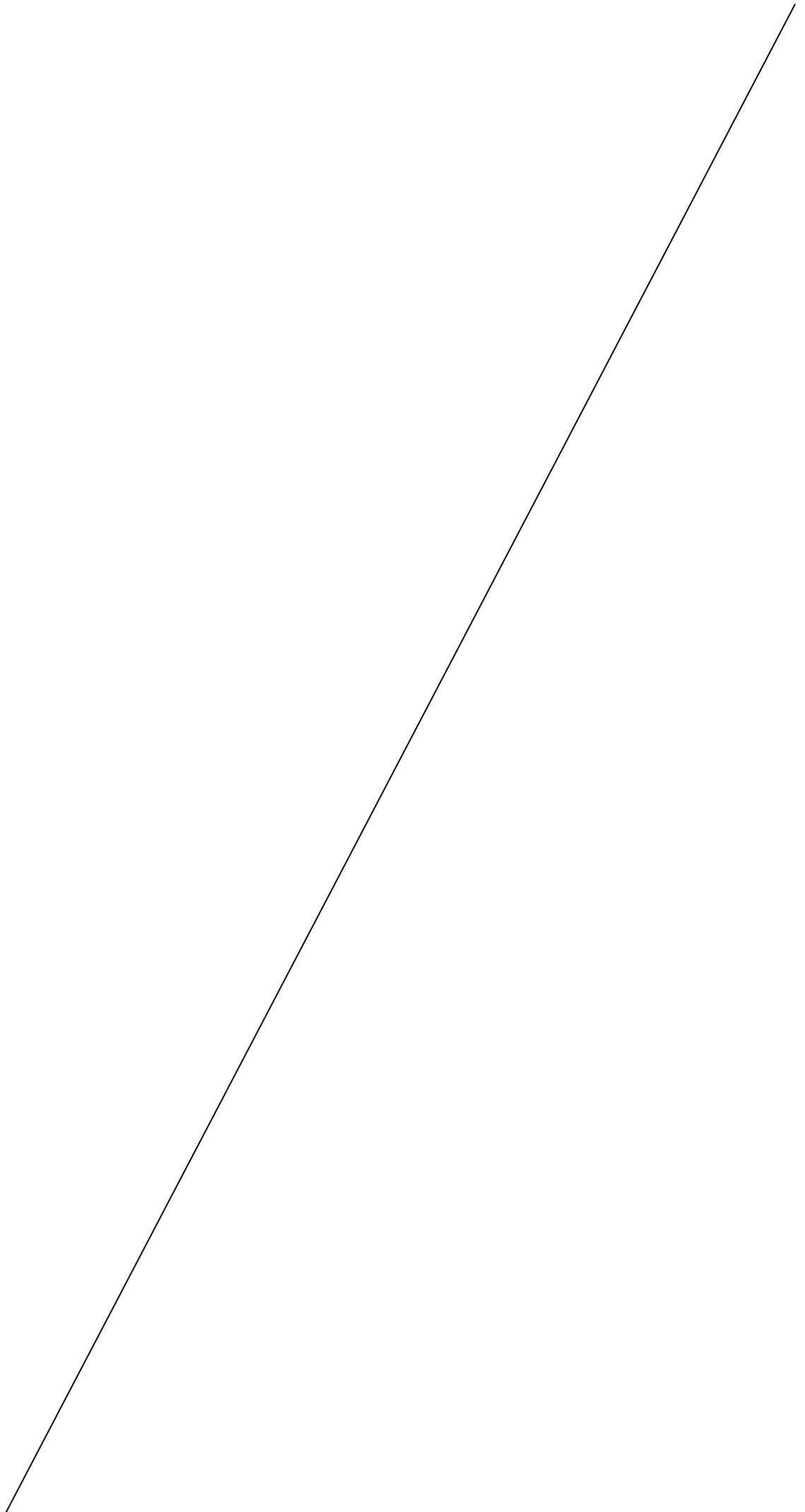
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-35

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

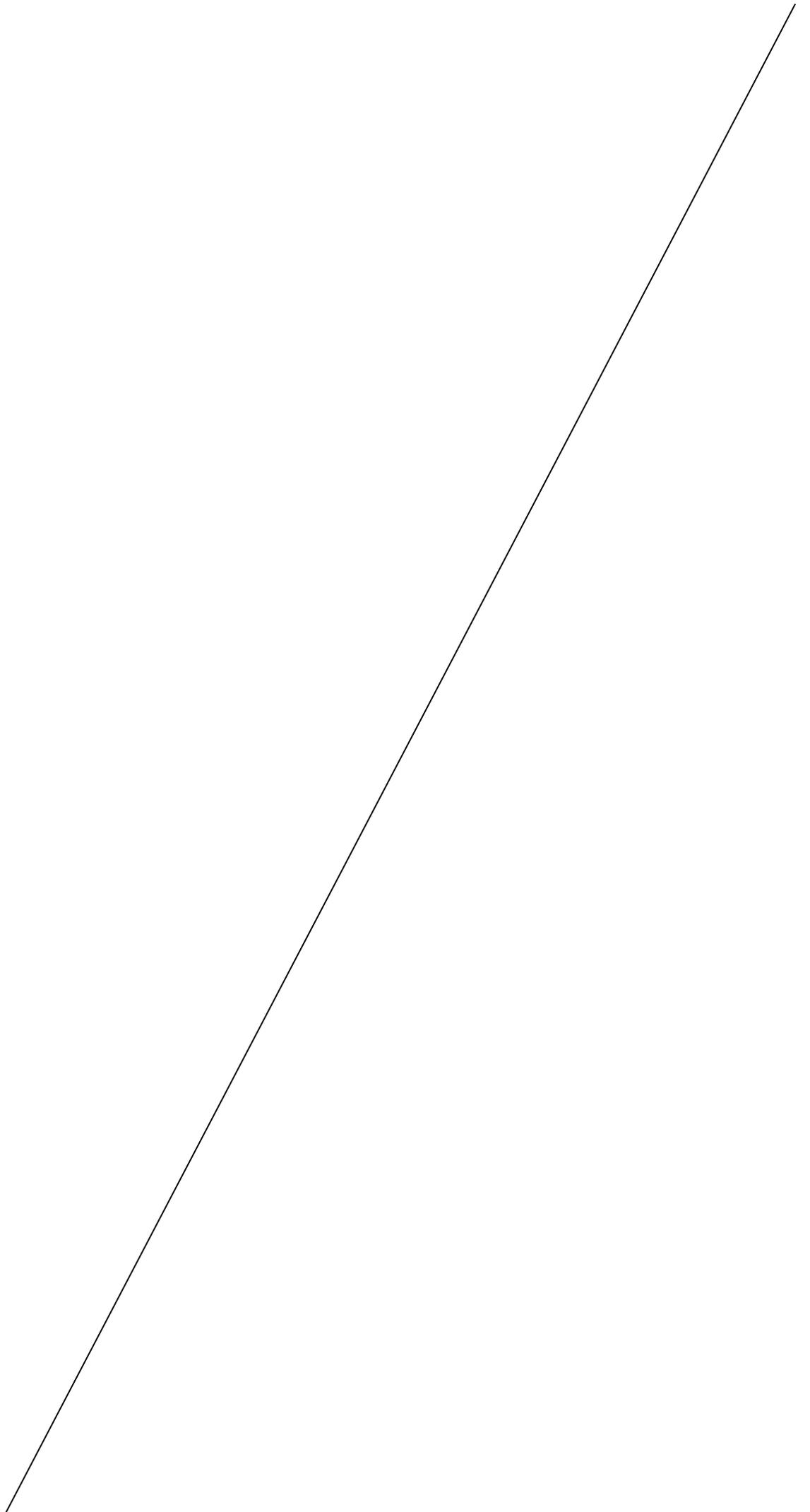
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-36

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

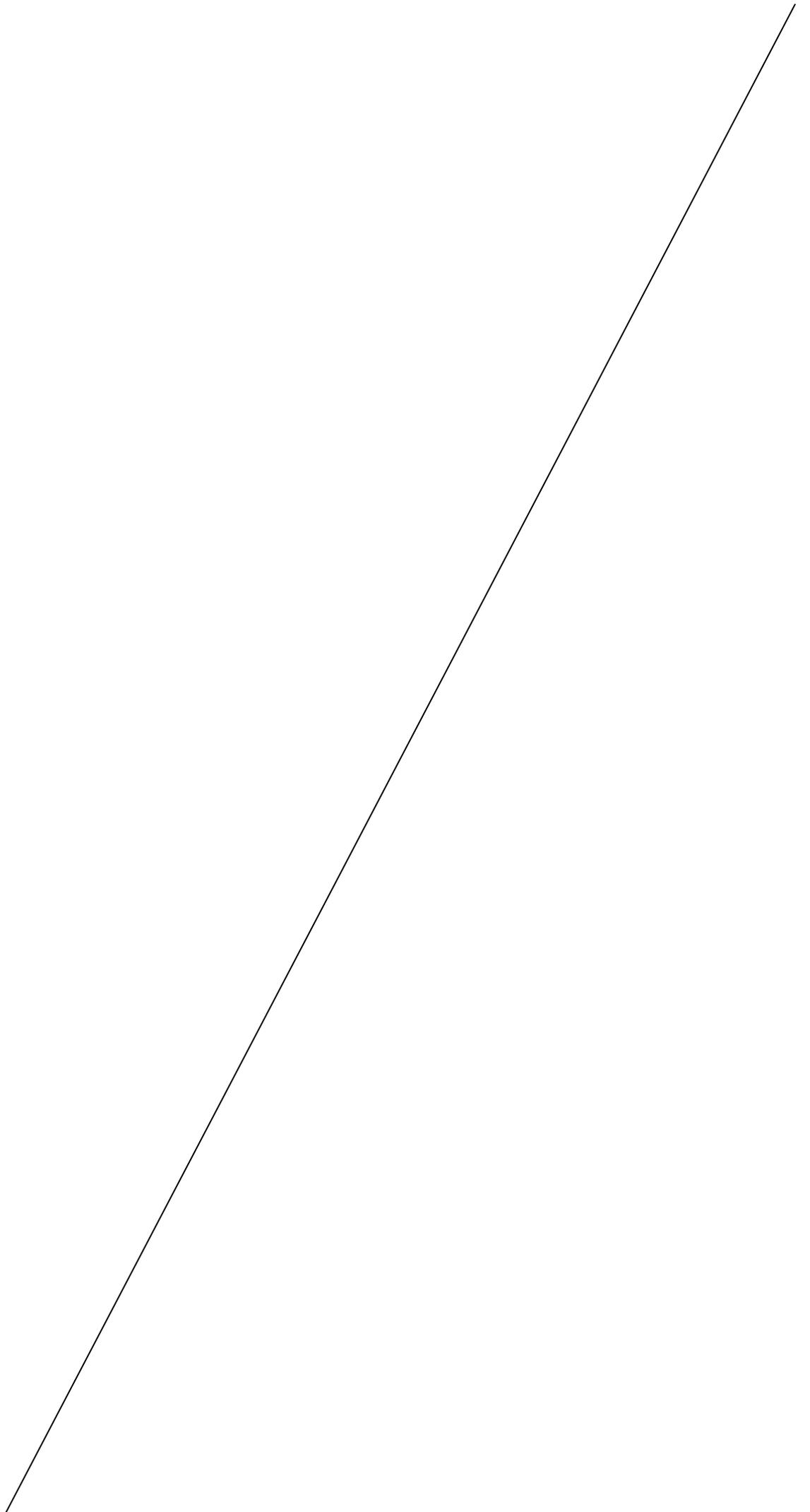
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-37

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE NA-37**

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

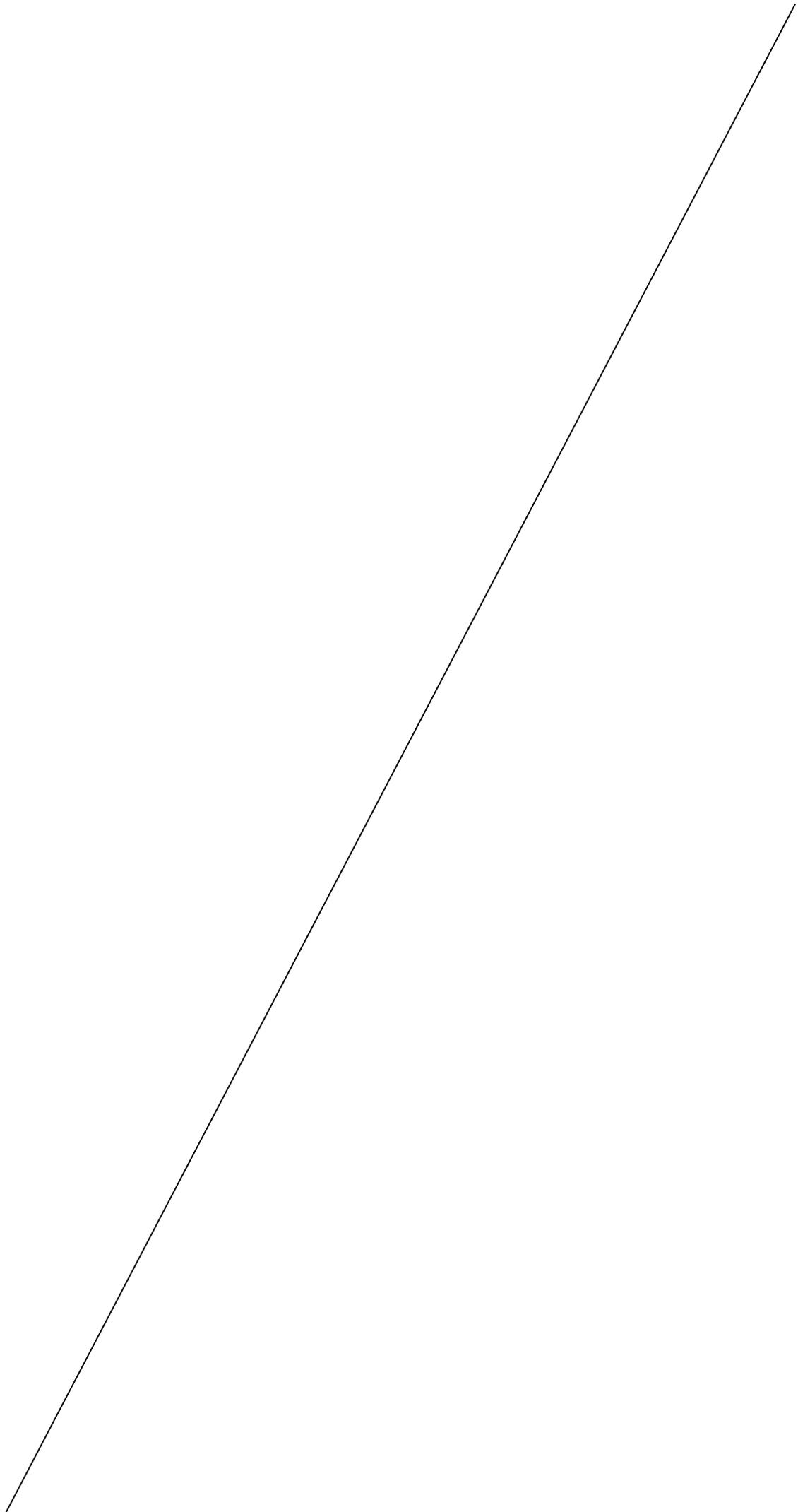
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-38

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

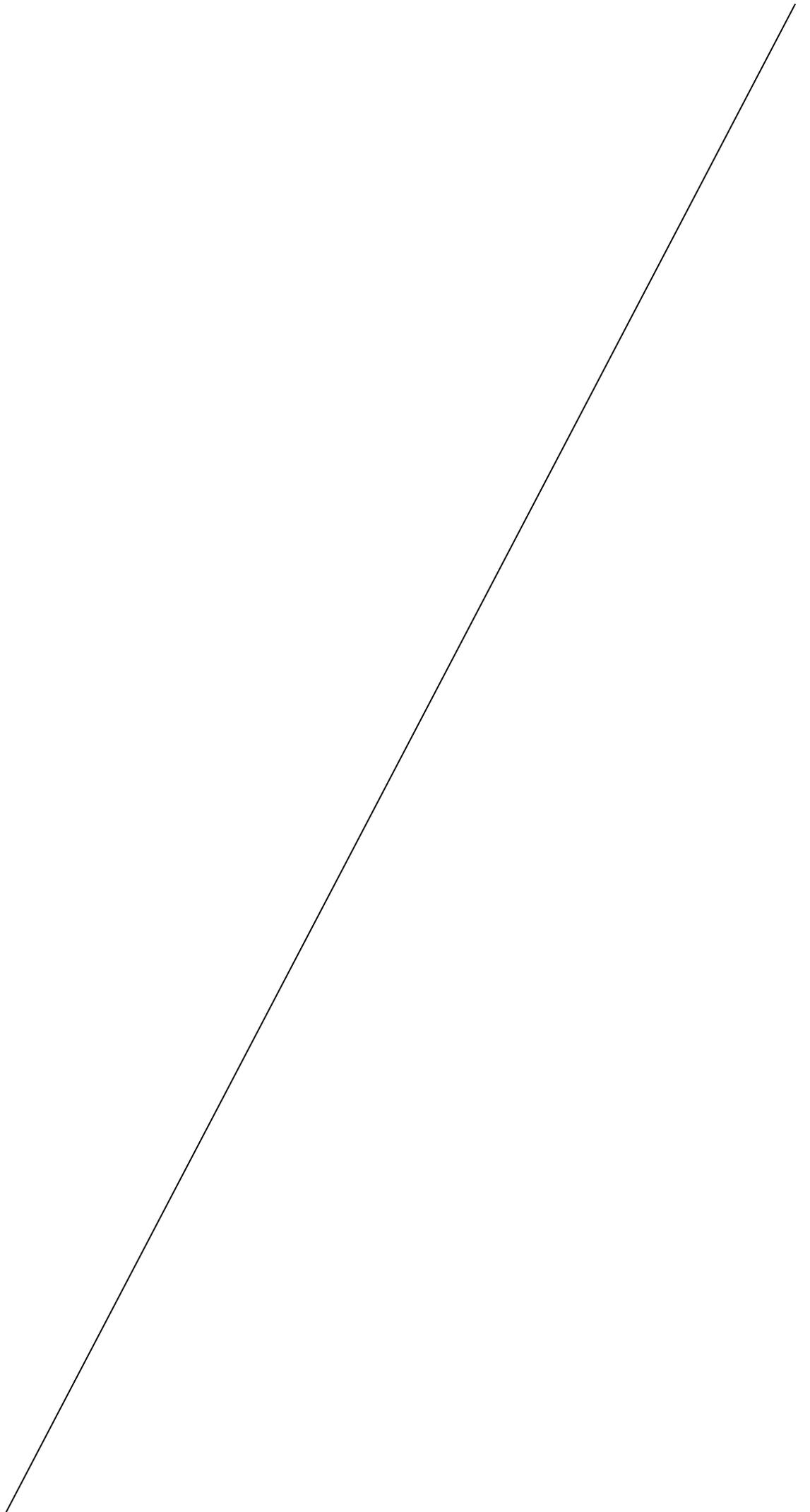
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-40

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

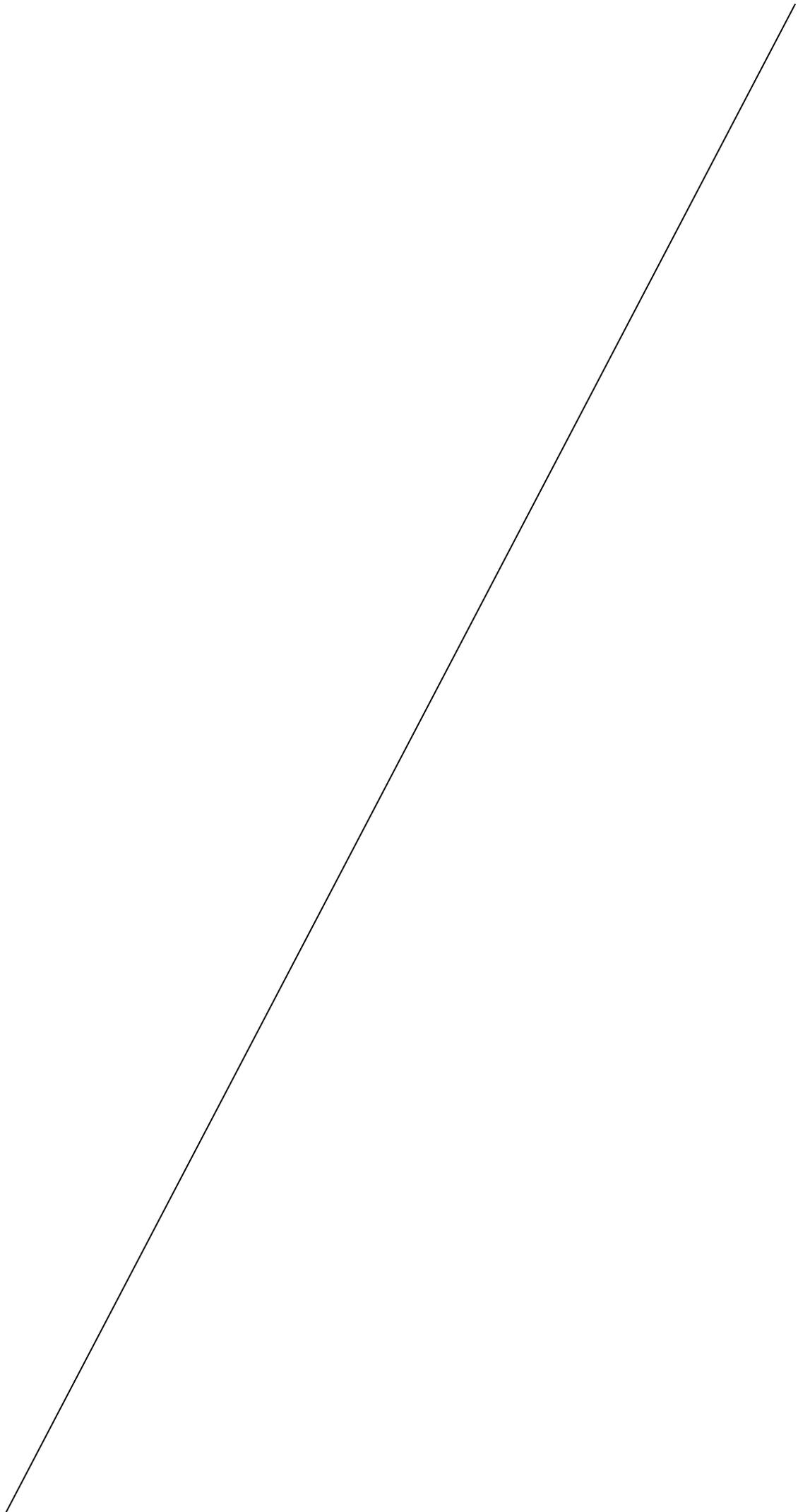
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-41

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

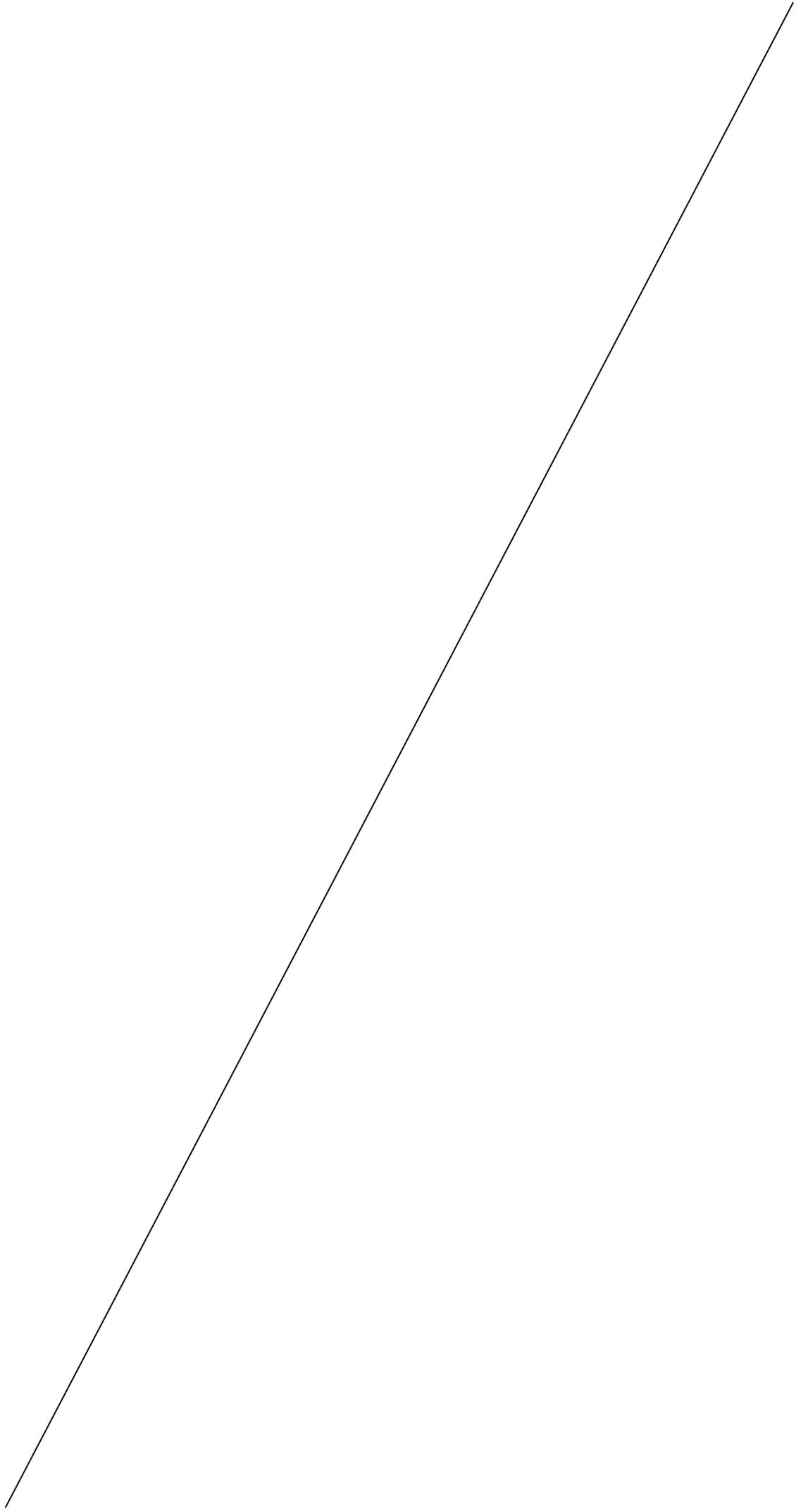
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-42

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

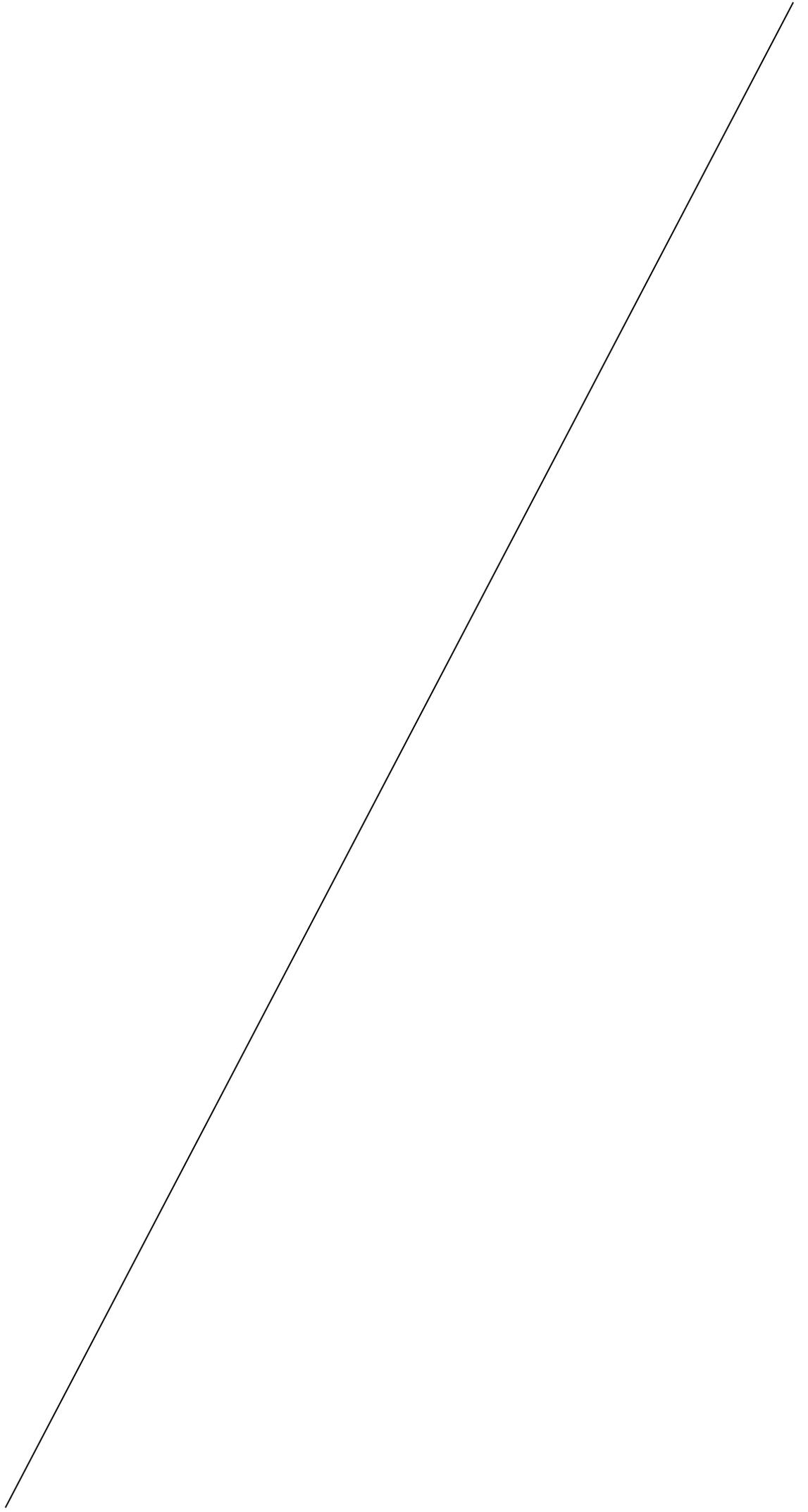
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-43

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

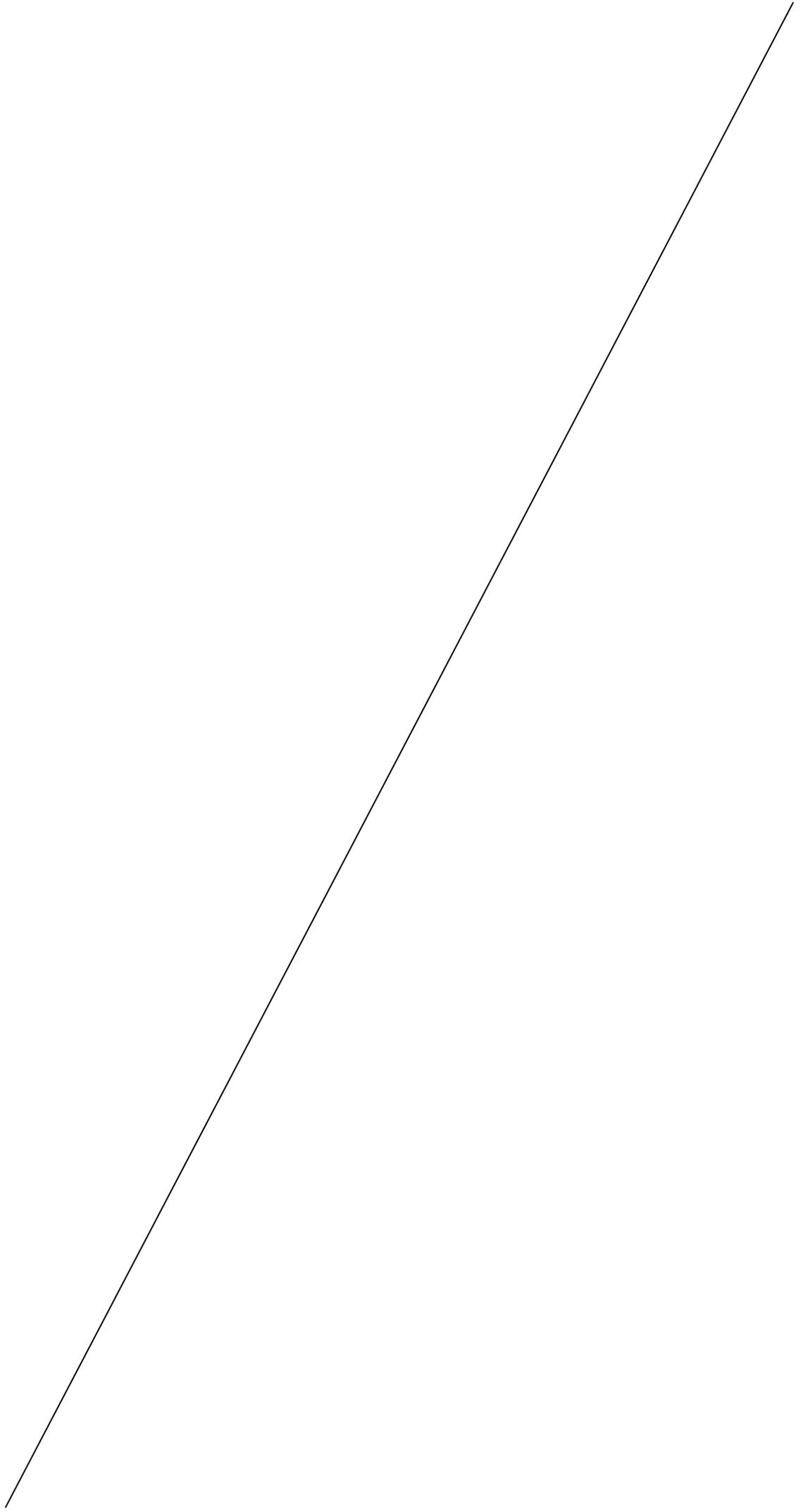
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-44

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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) ;

EN CONSÉQUENCE :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

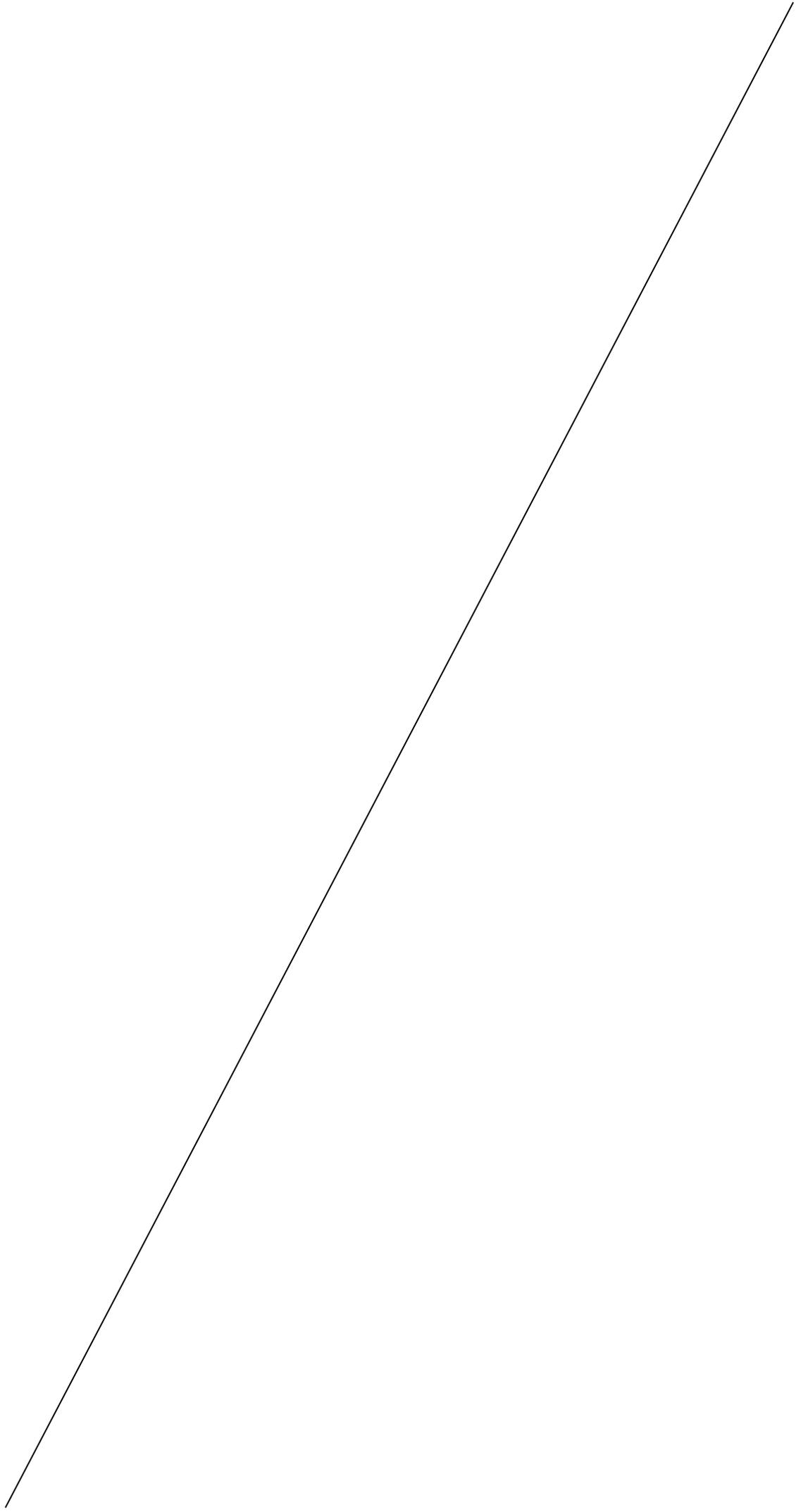
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-45

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE NA-45**

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

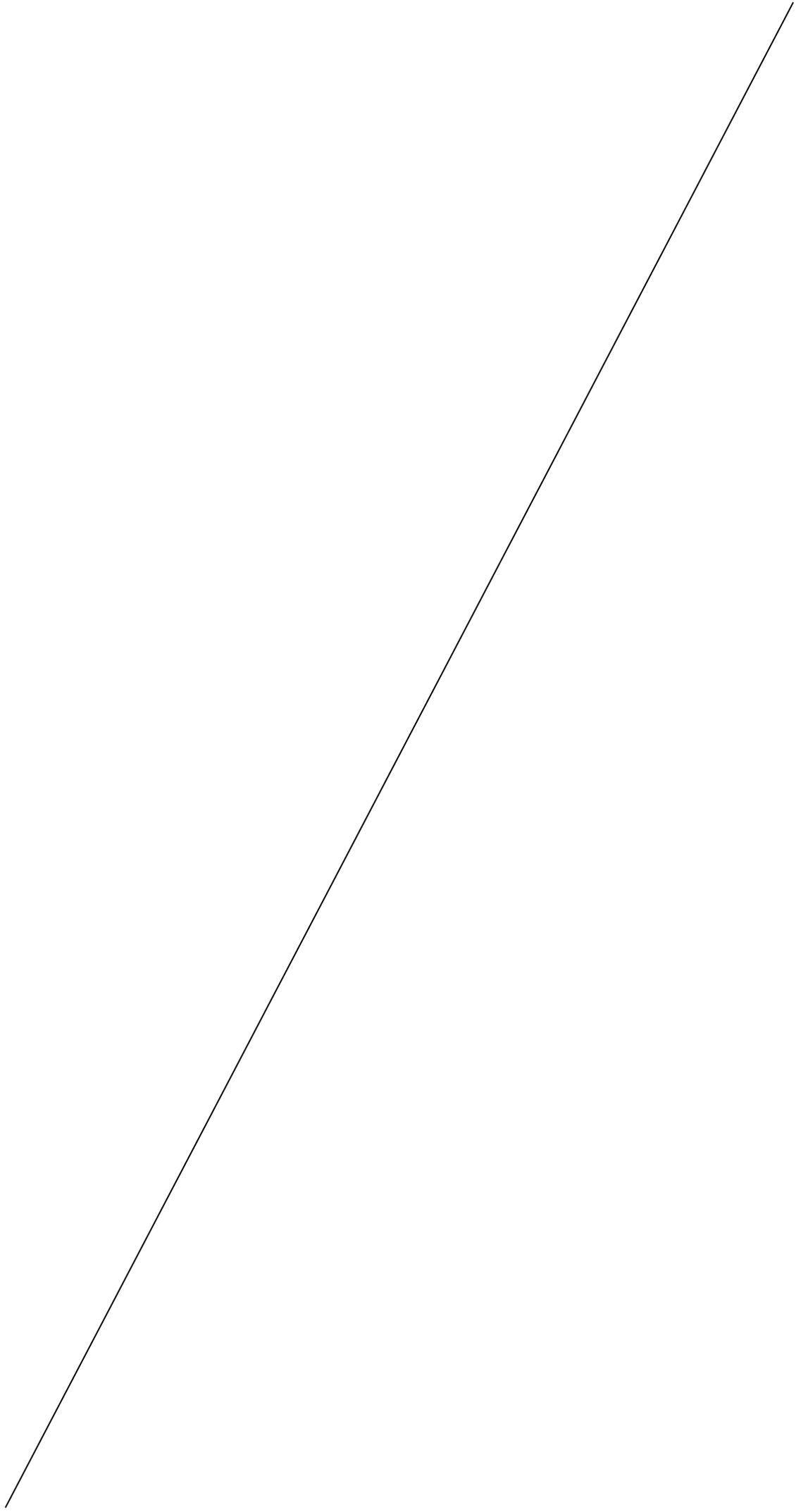
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-46

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

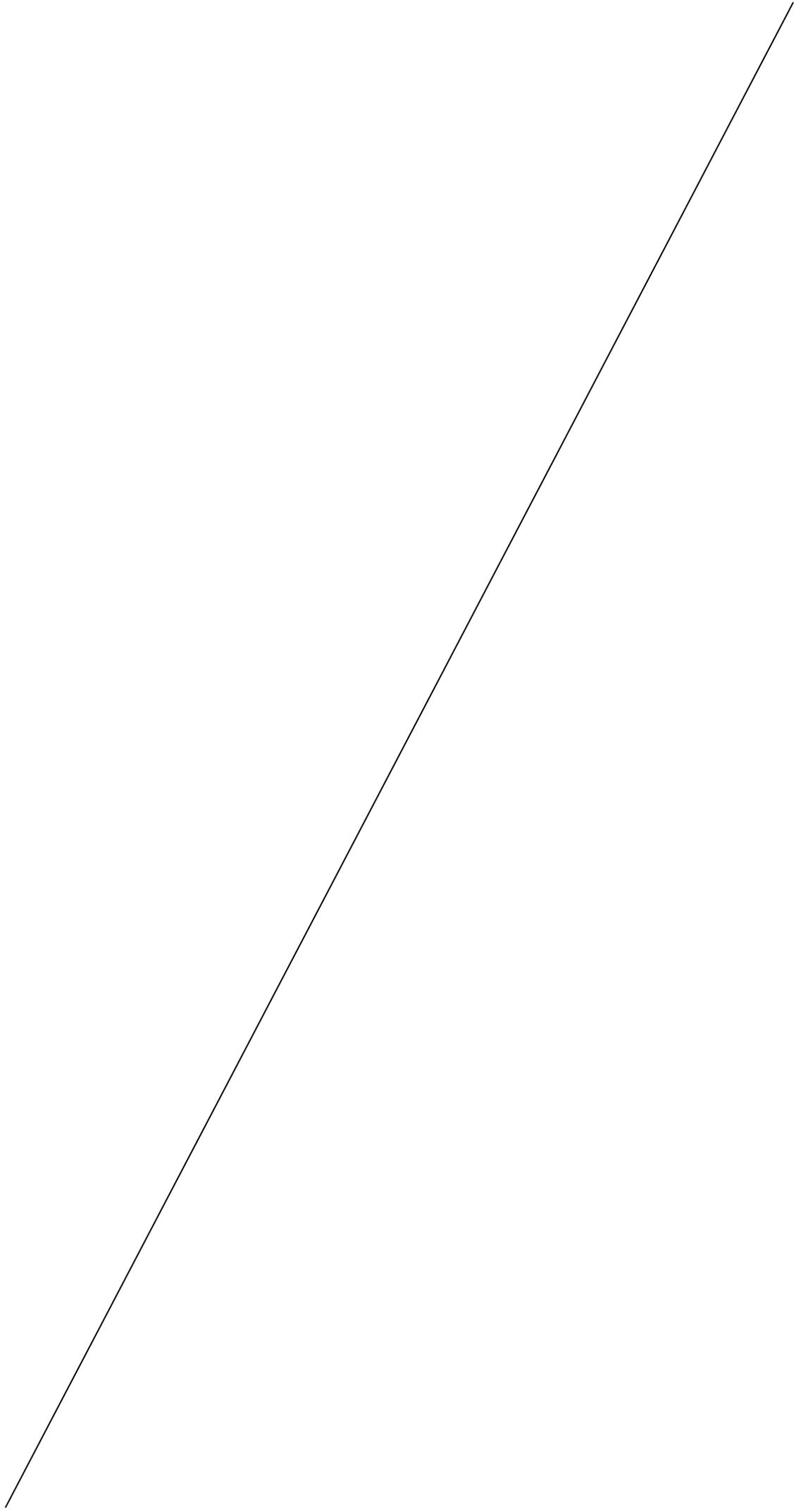
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-48

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

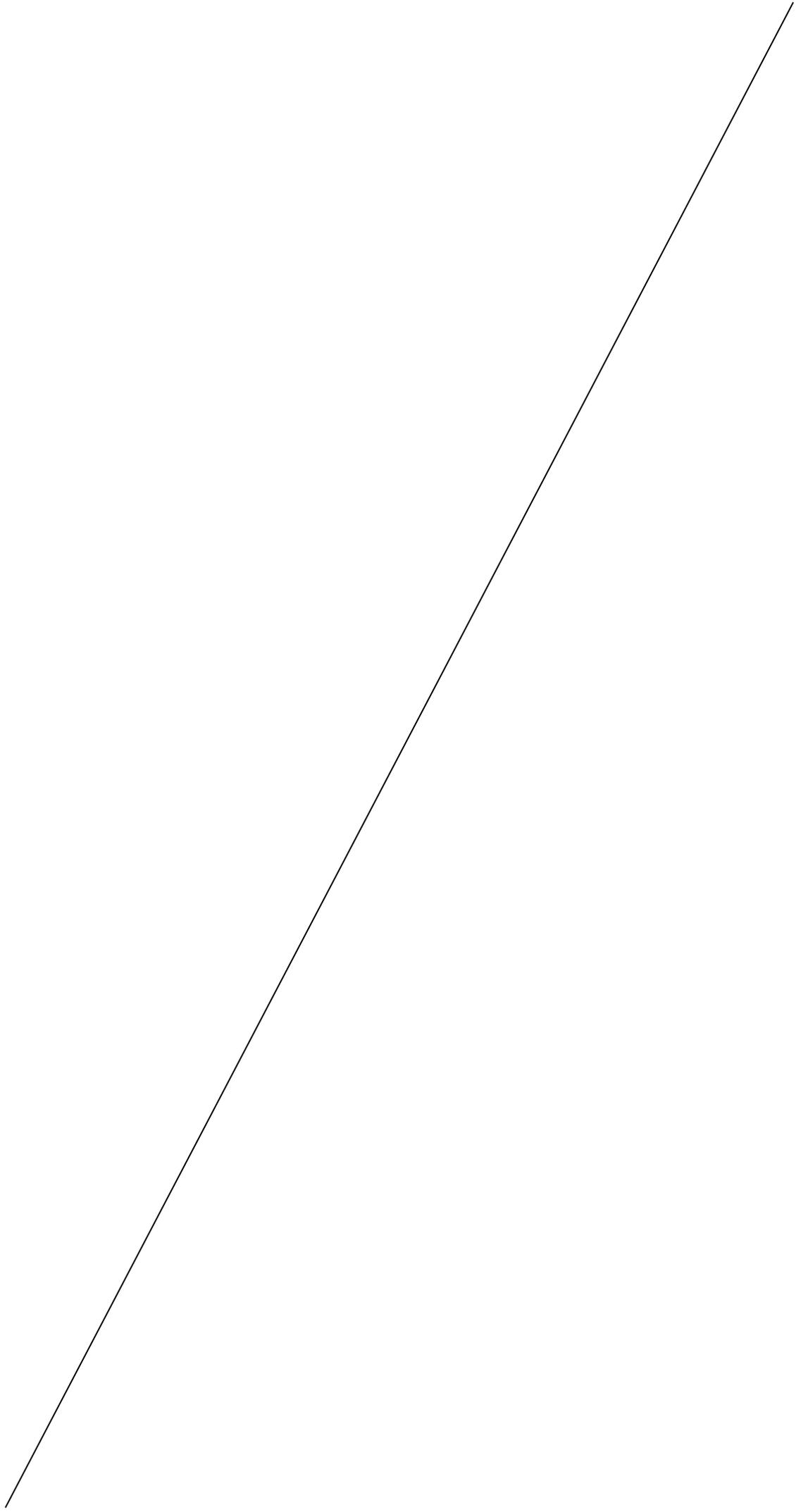
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-49

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

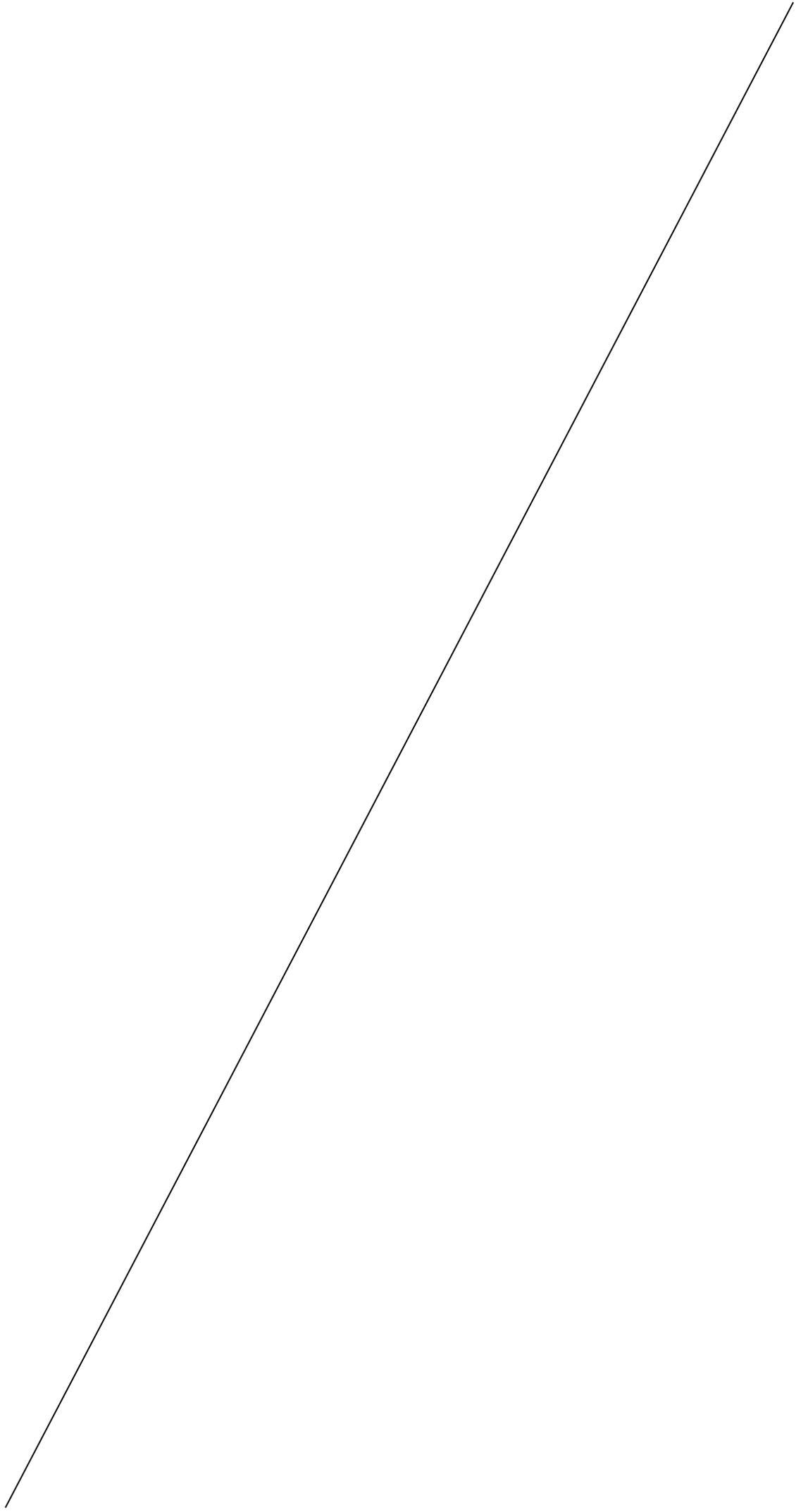
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-50

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

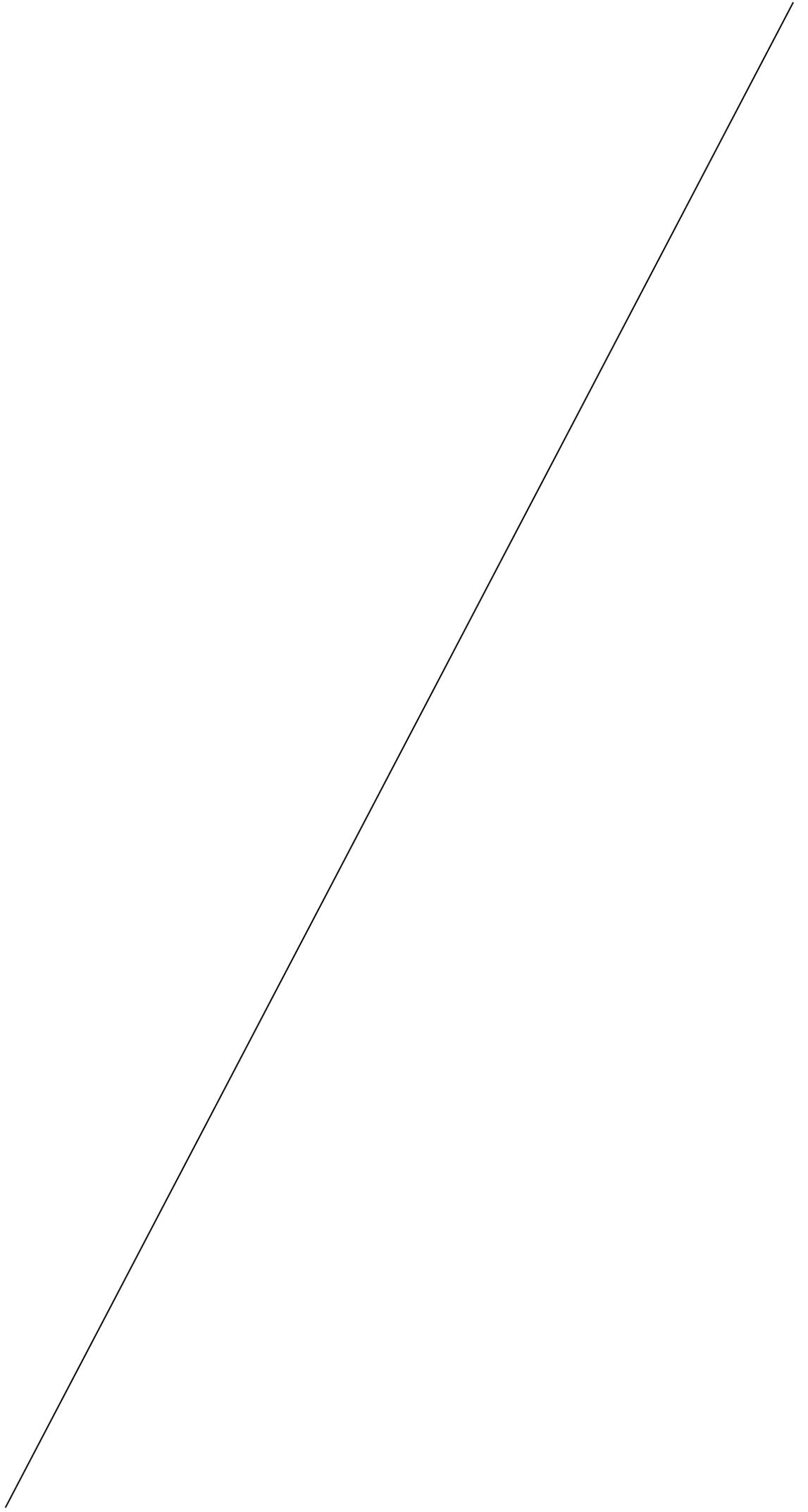
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-51

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

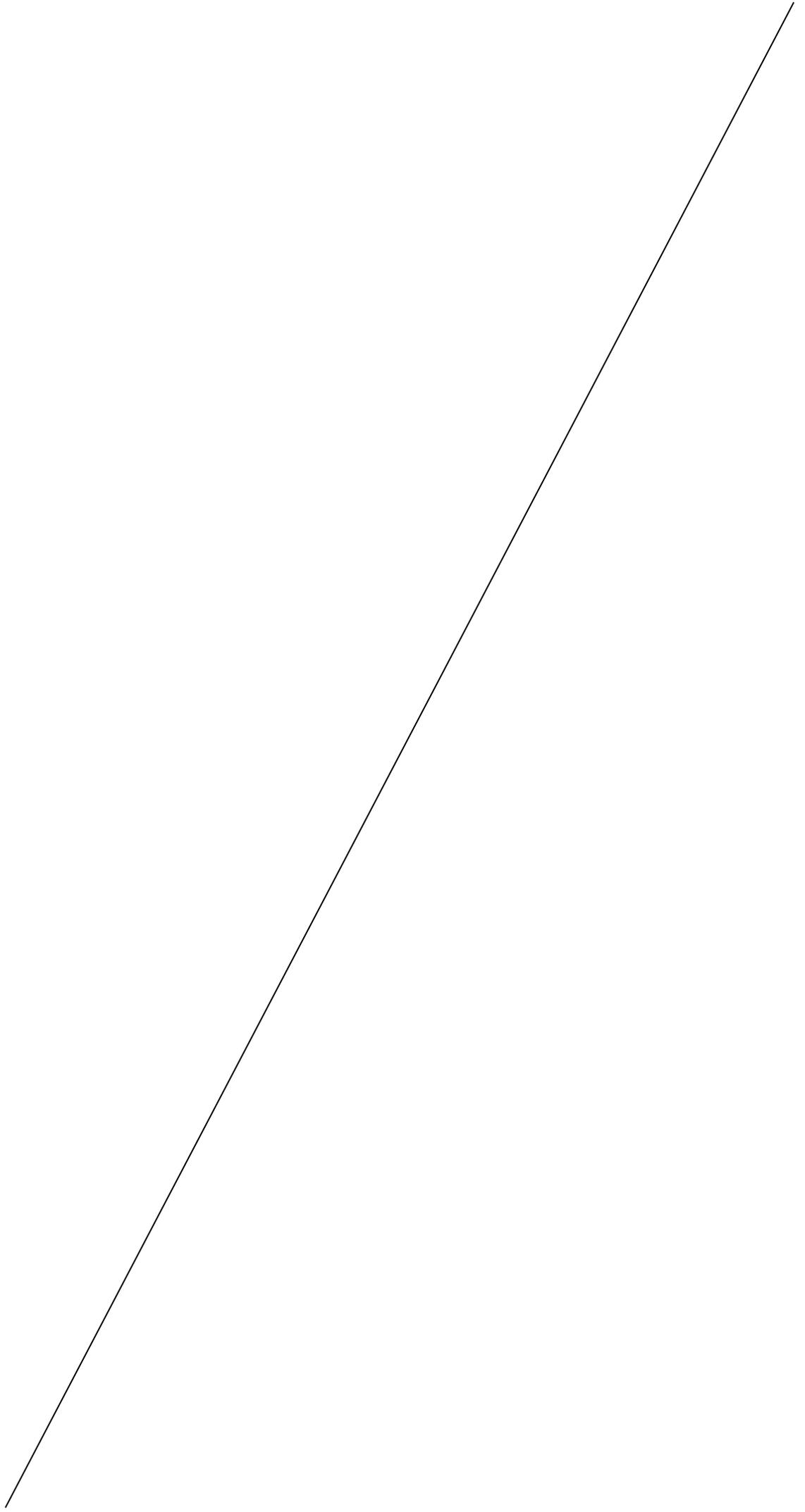
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-52

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

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

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

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

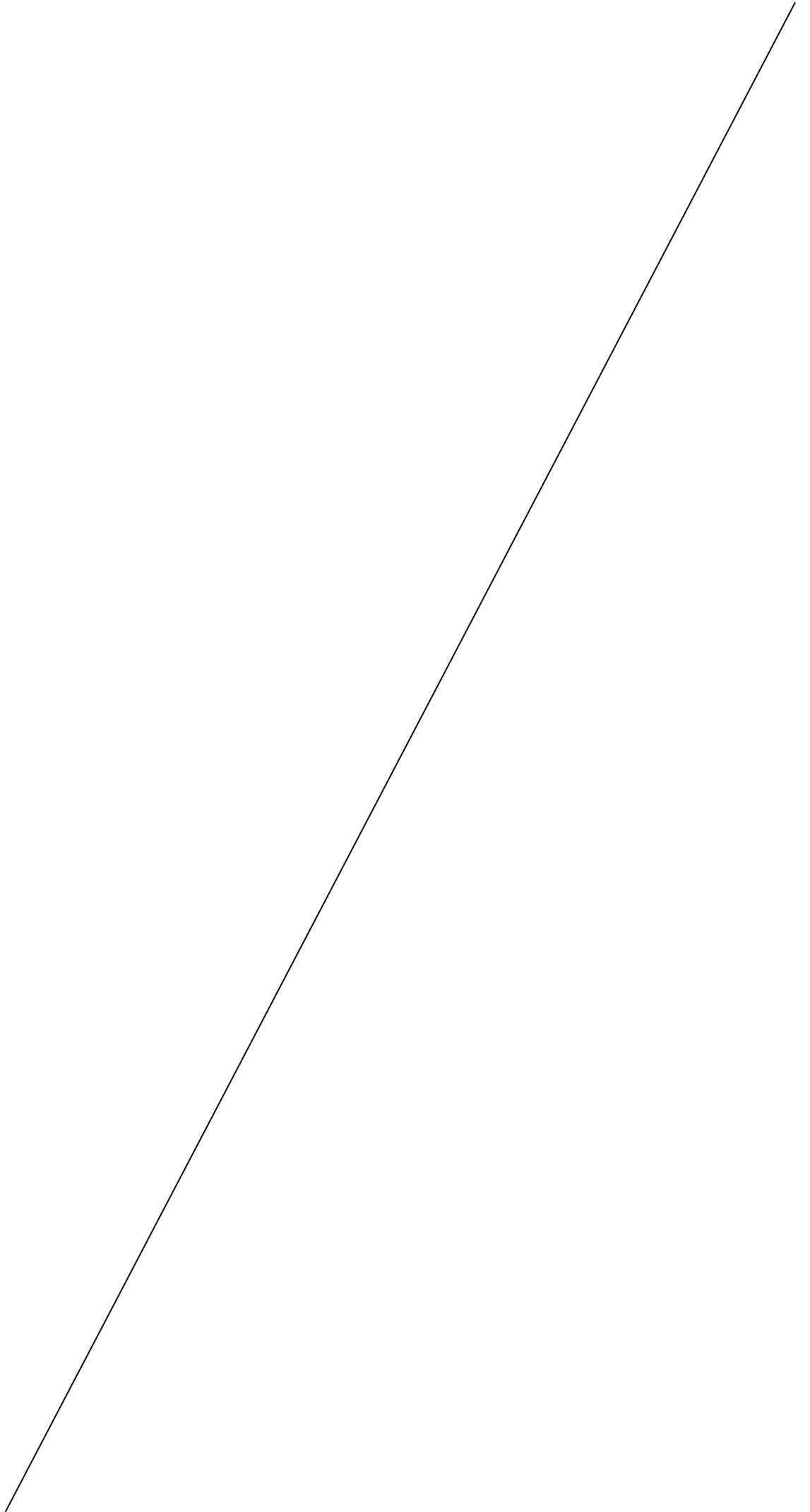
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-53

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

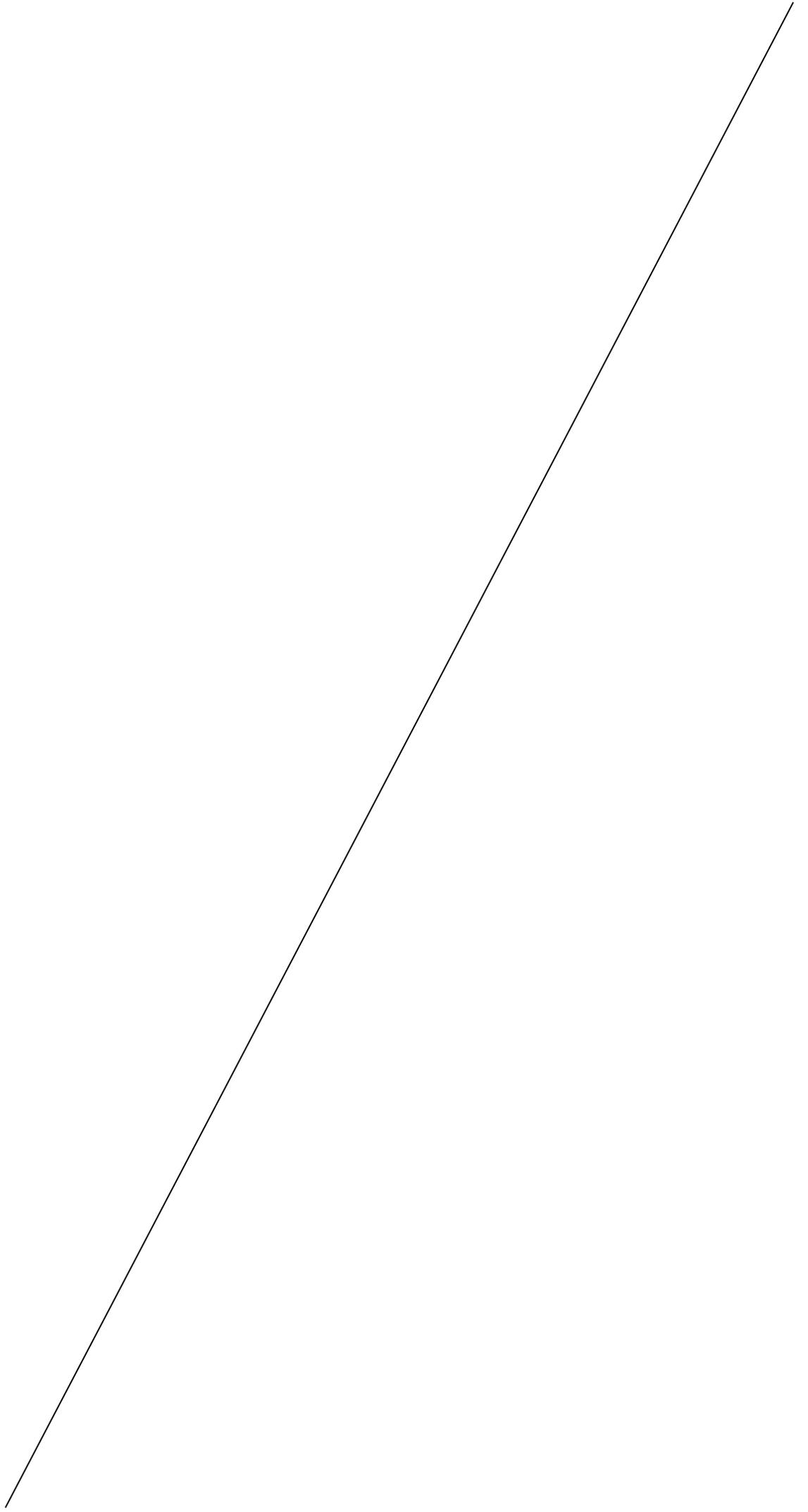
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-54

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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**;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

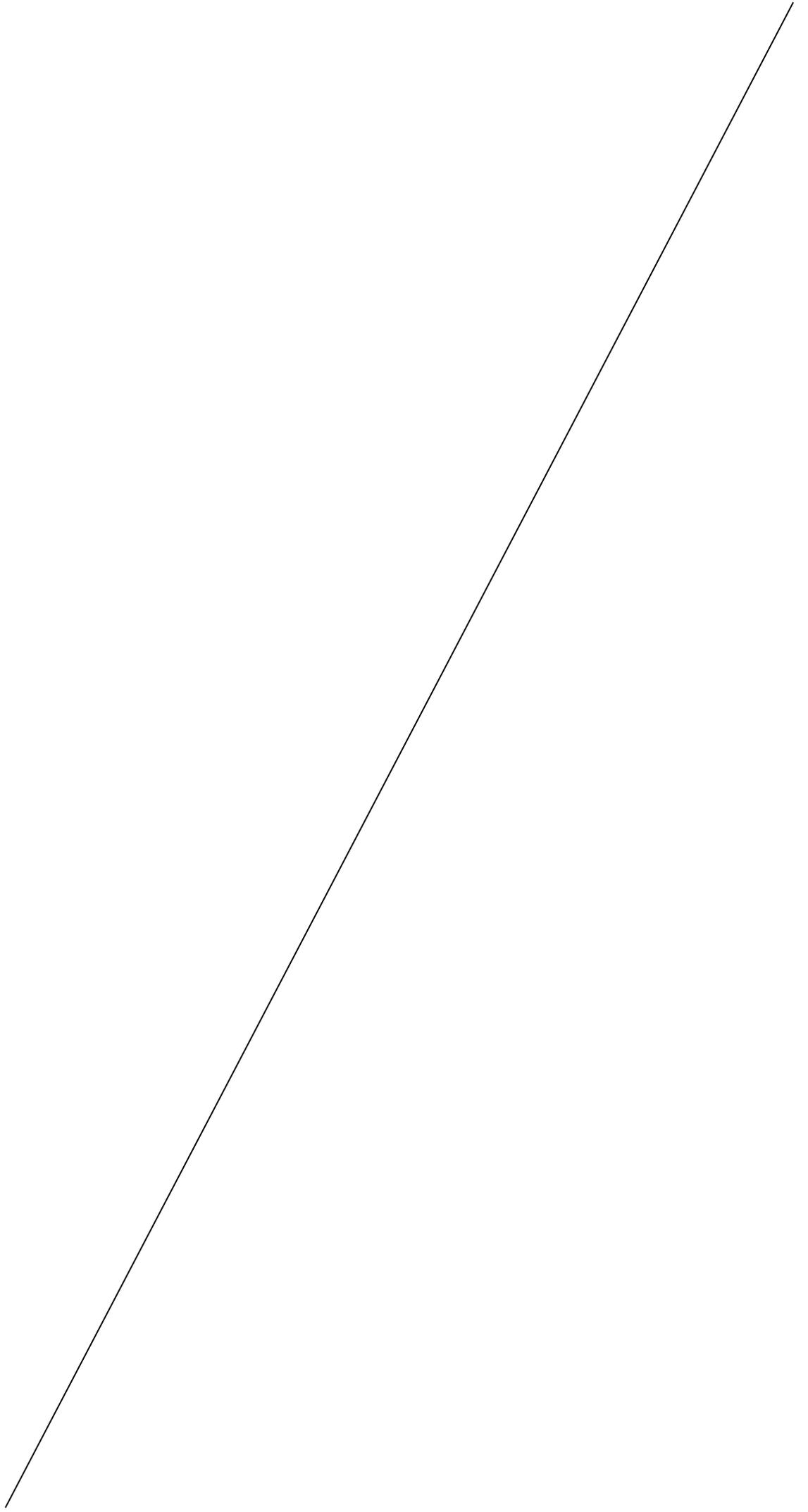
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-55

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

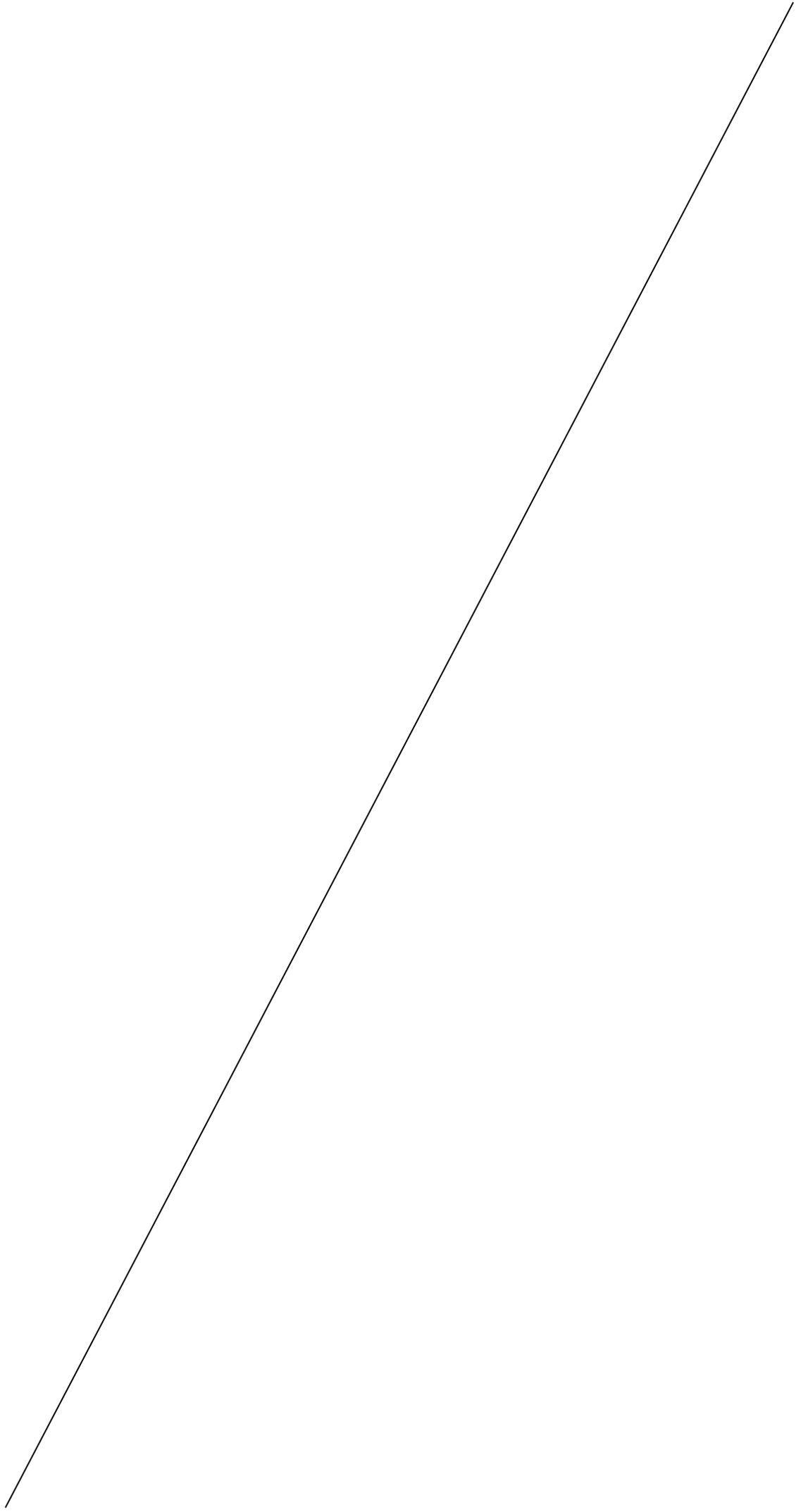
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-56

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

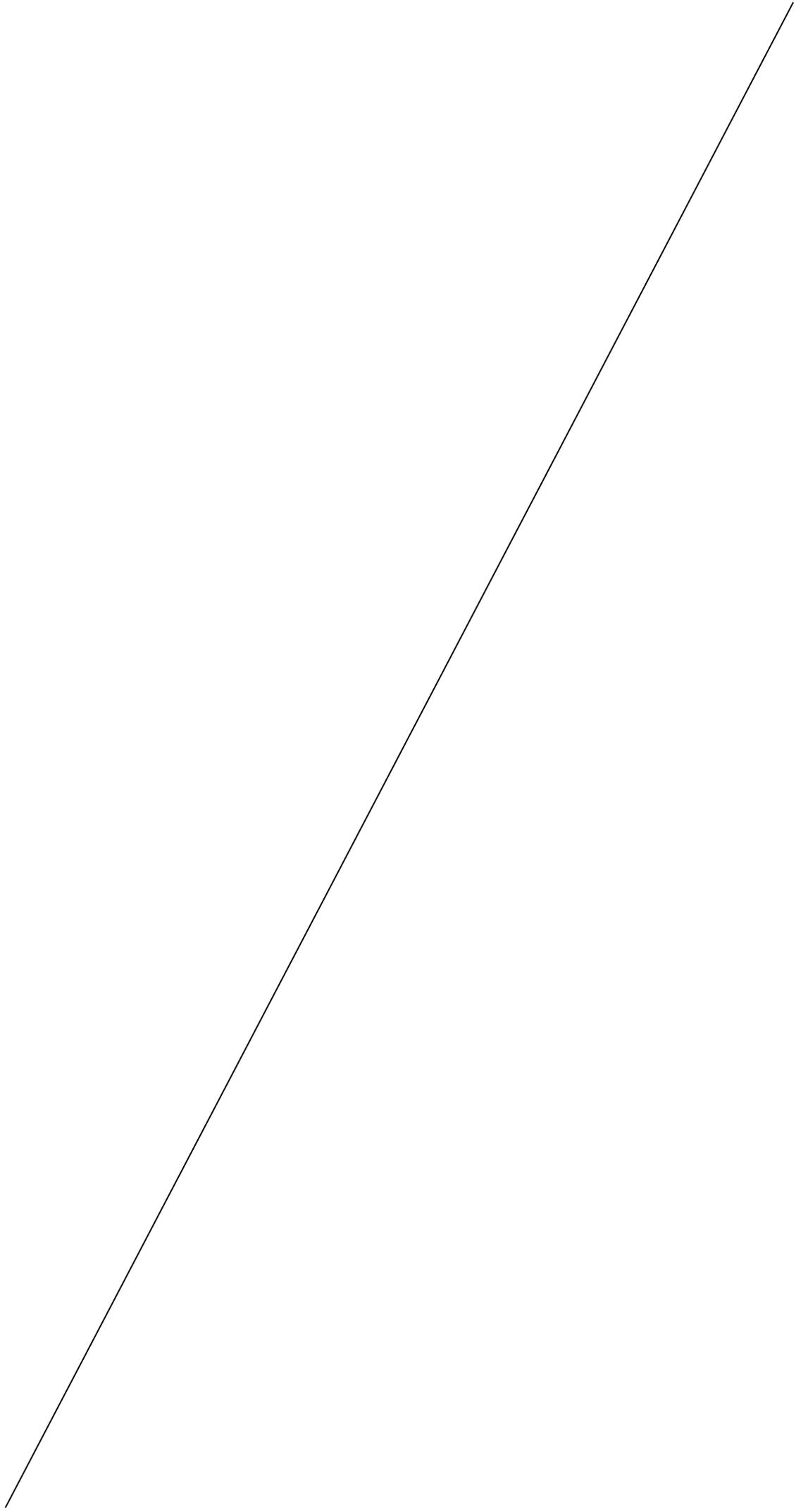
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-57

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

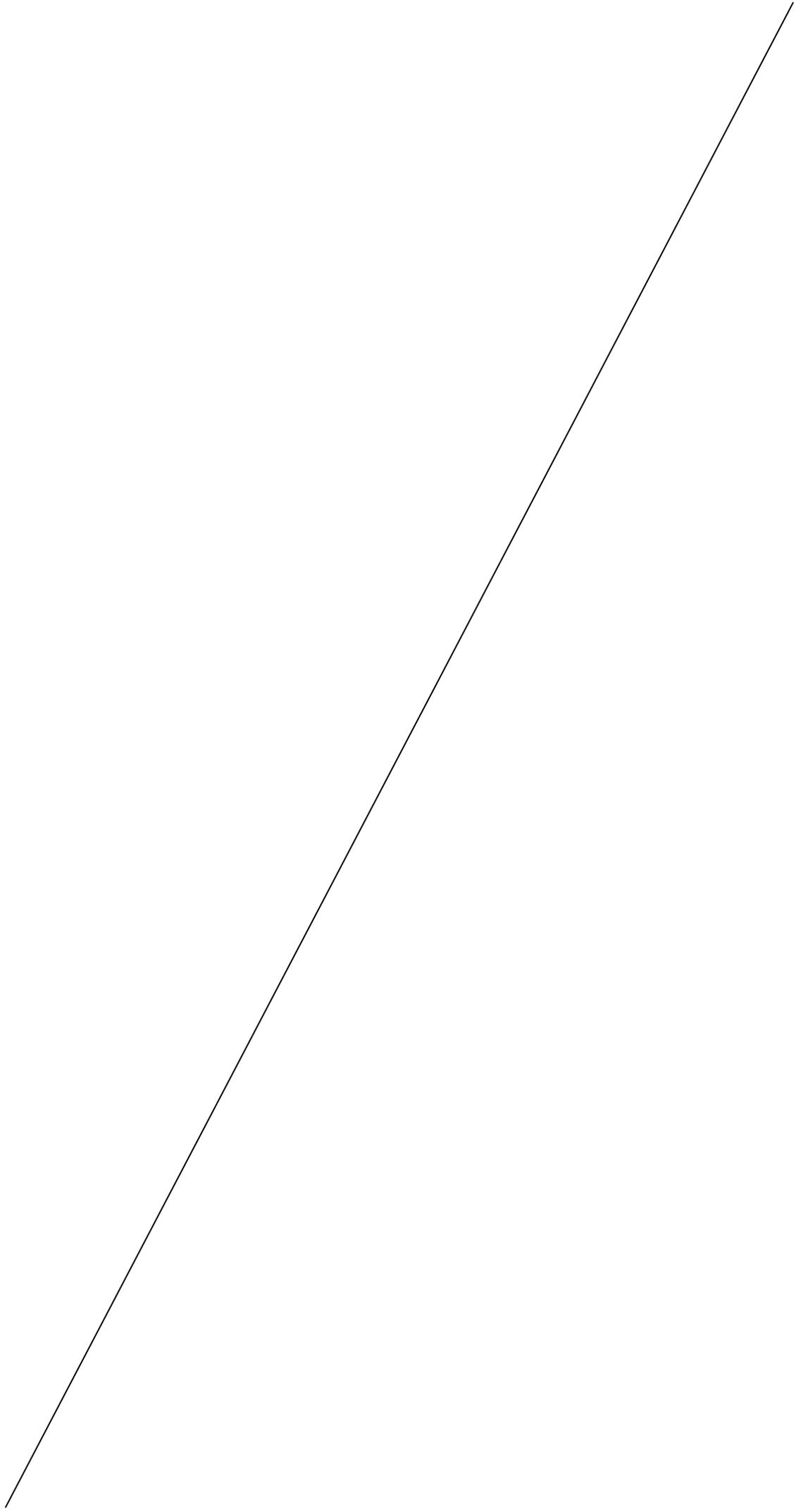
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-58

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

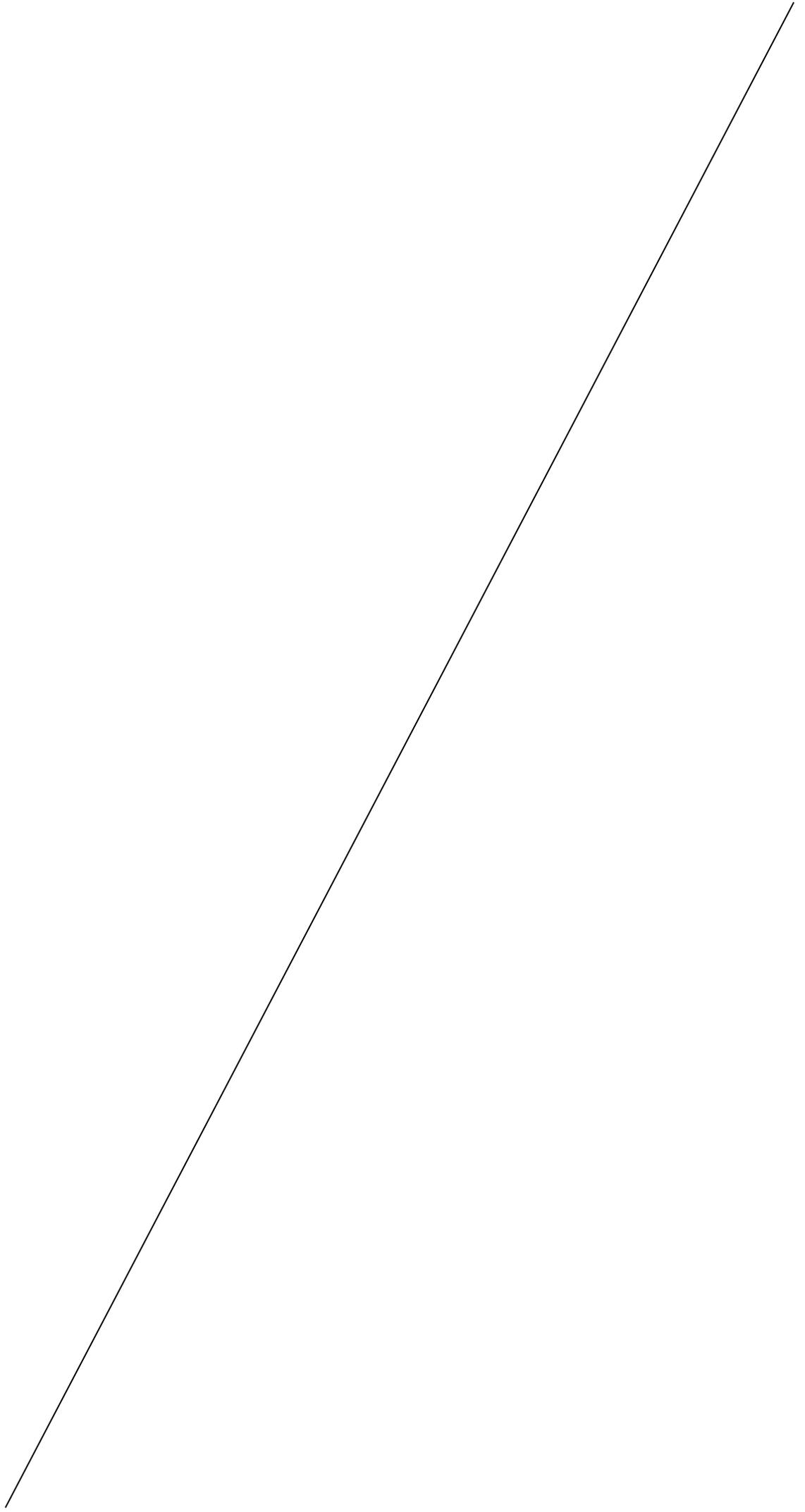
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-59

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

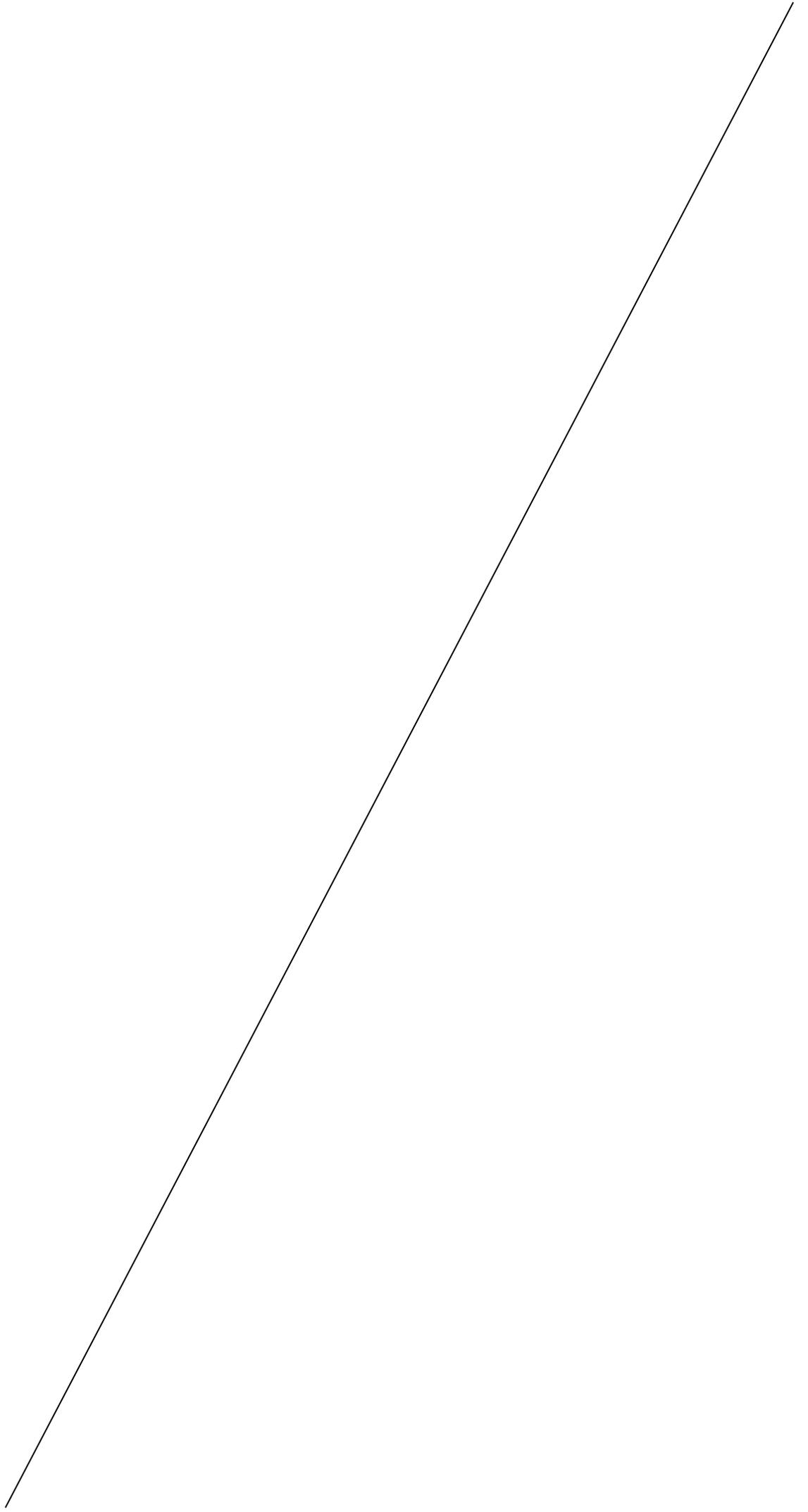
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-60

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

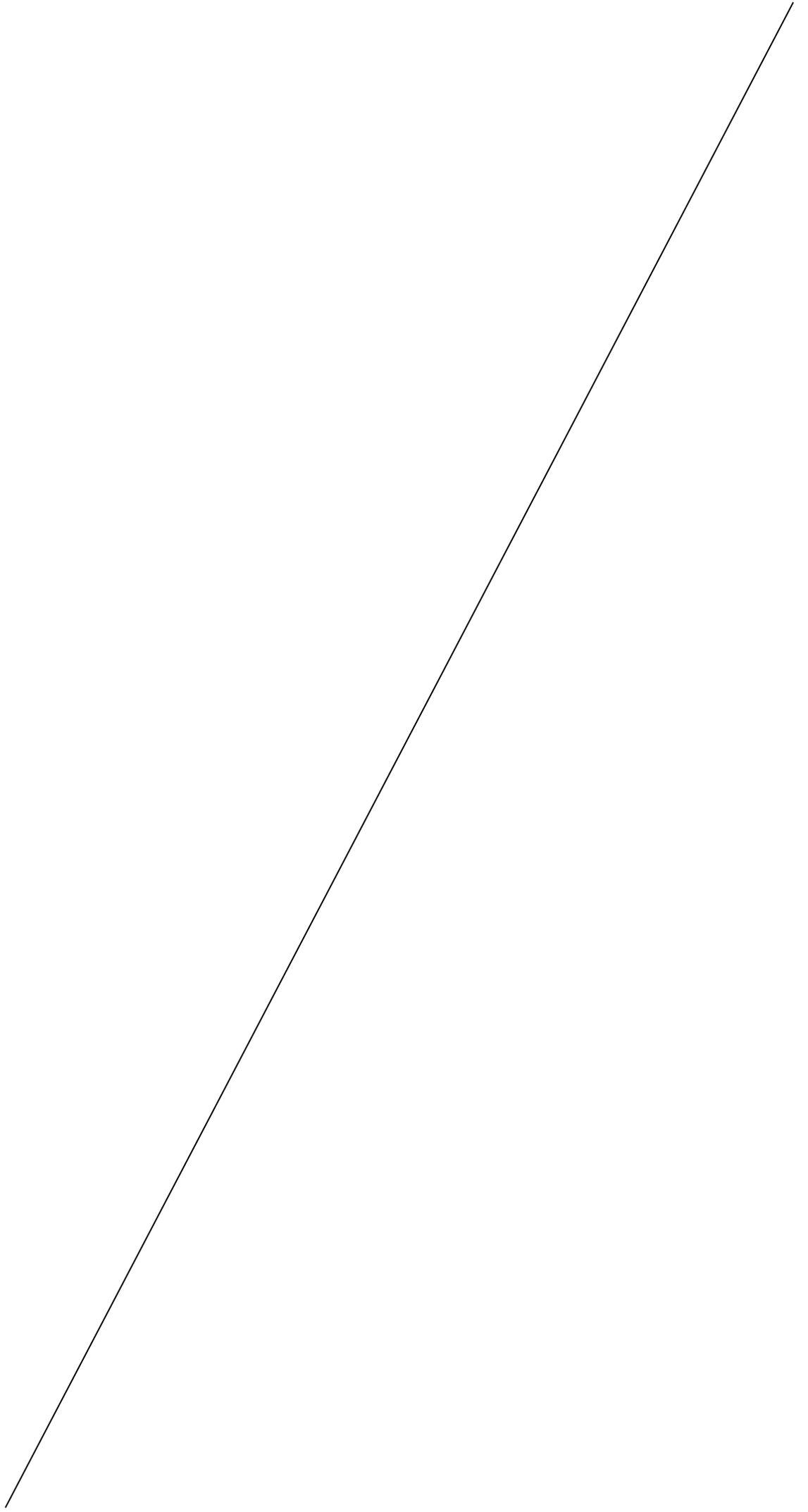
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-61

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

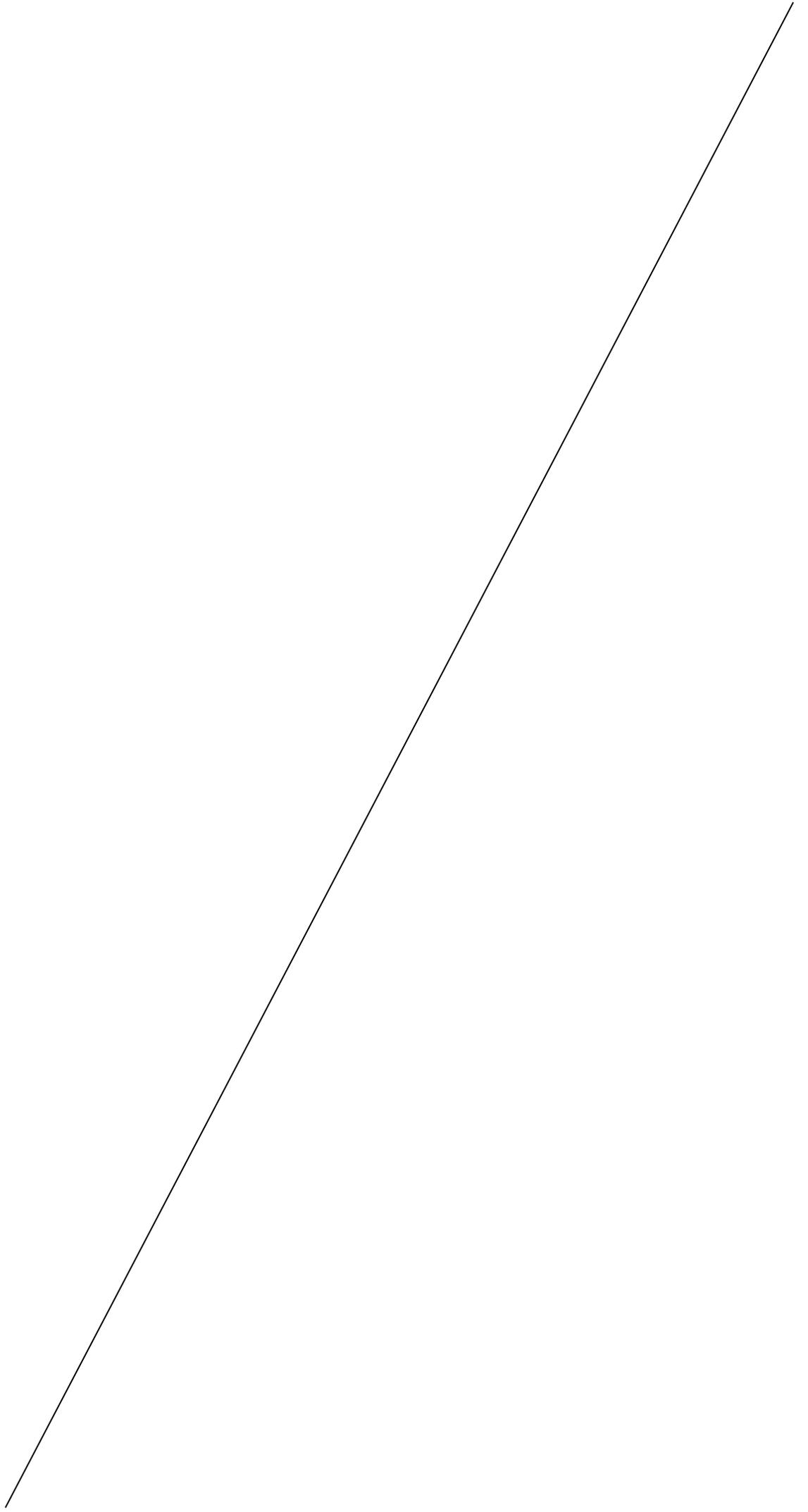
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-62

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

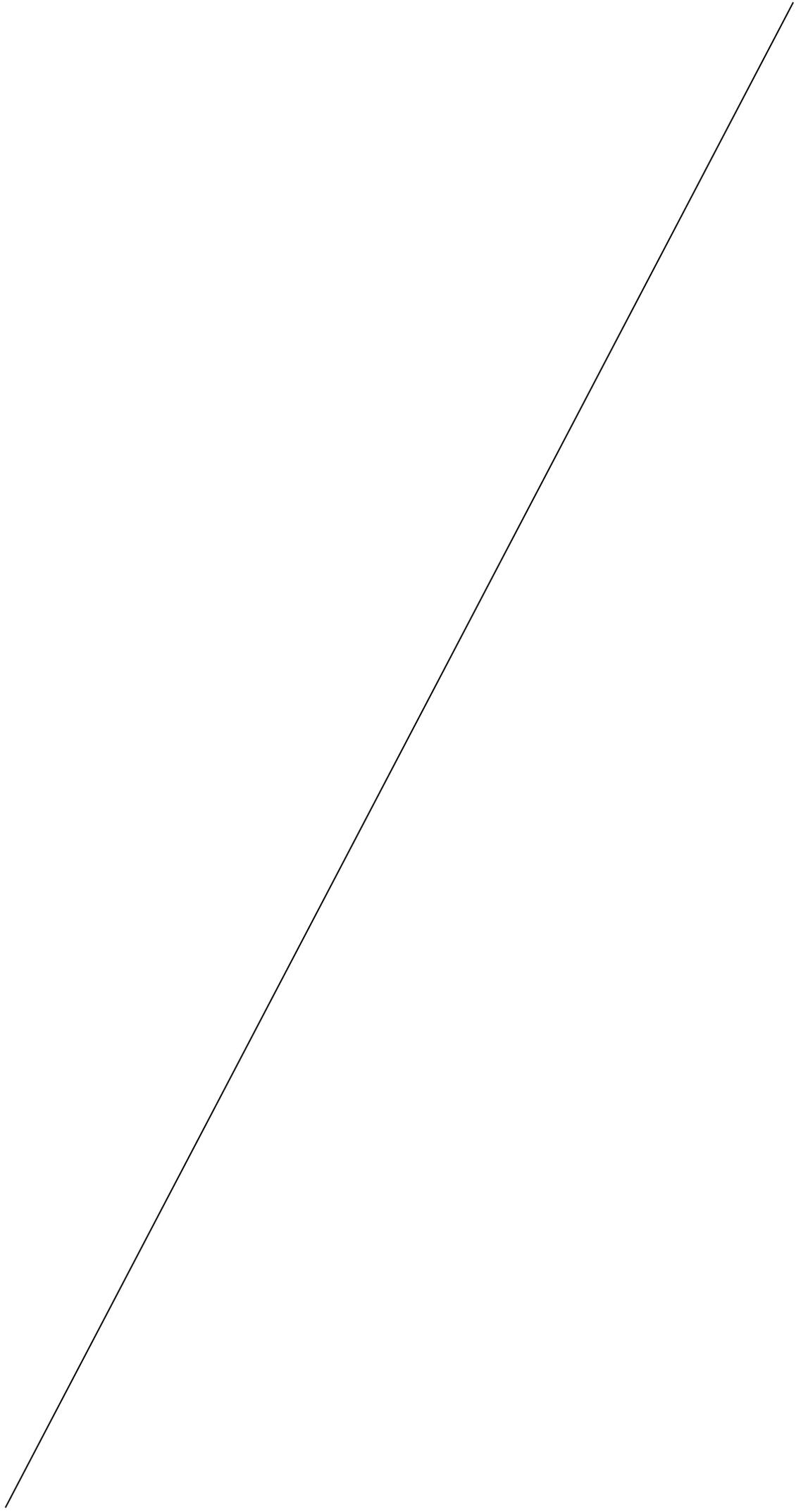
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-63

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

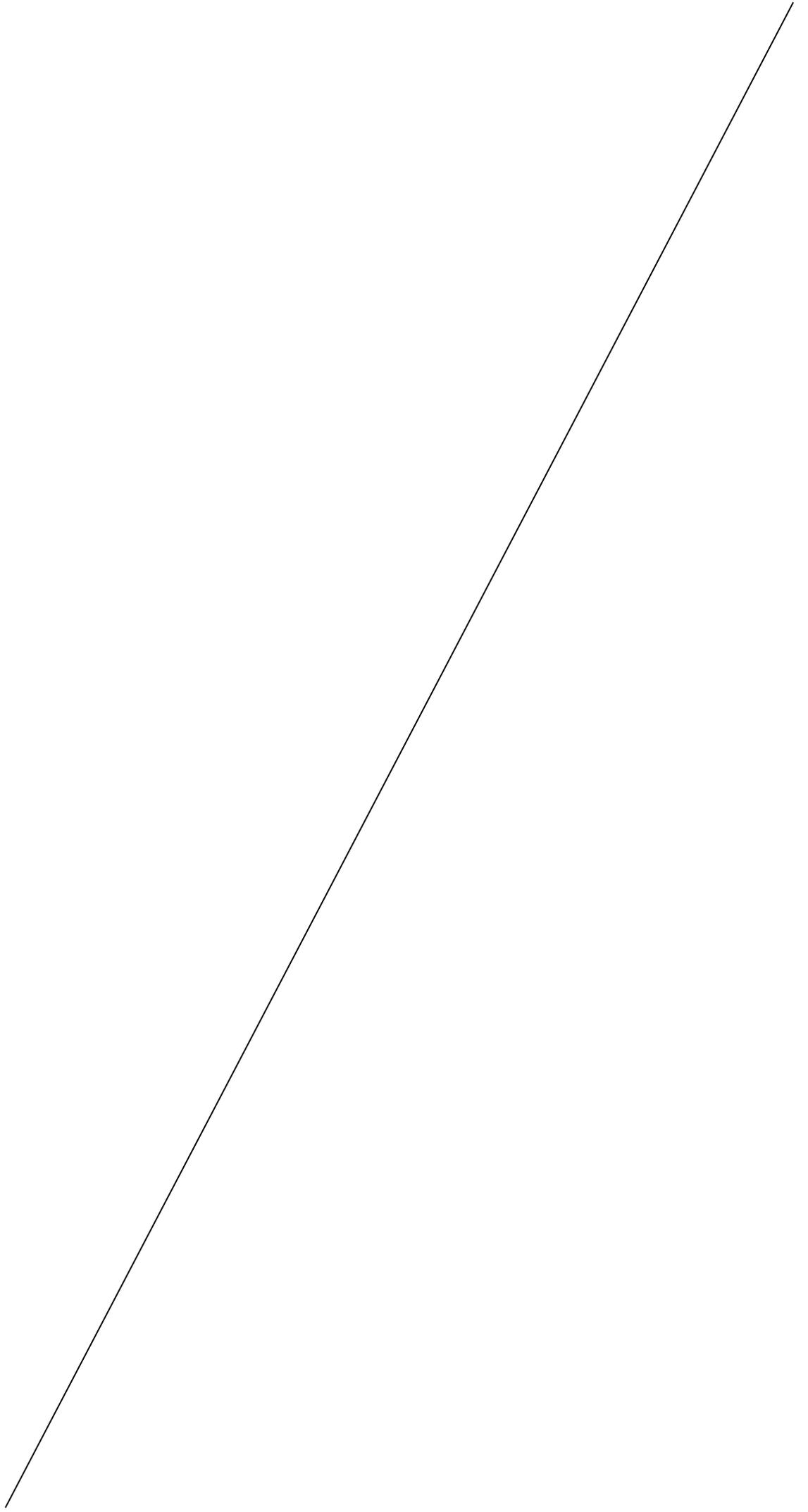
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-64

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

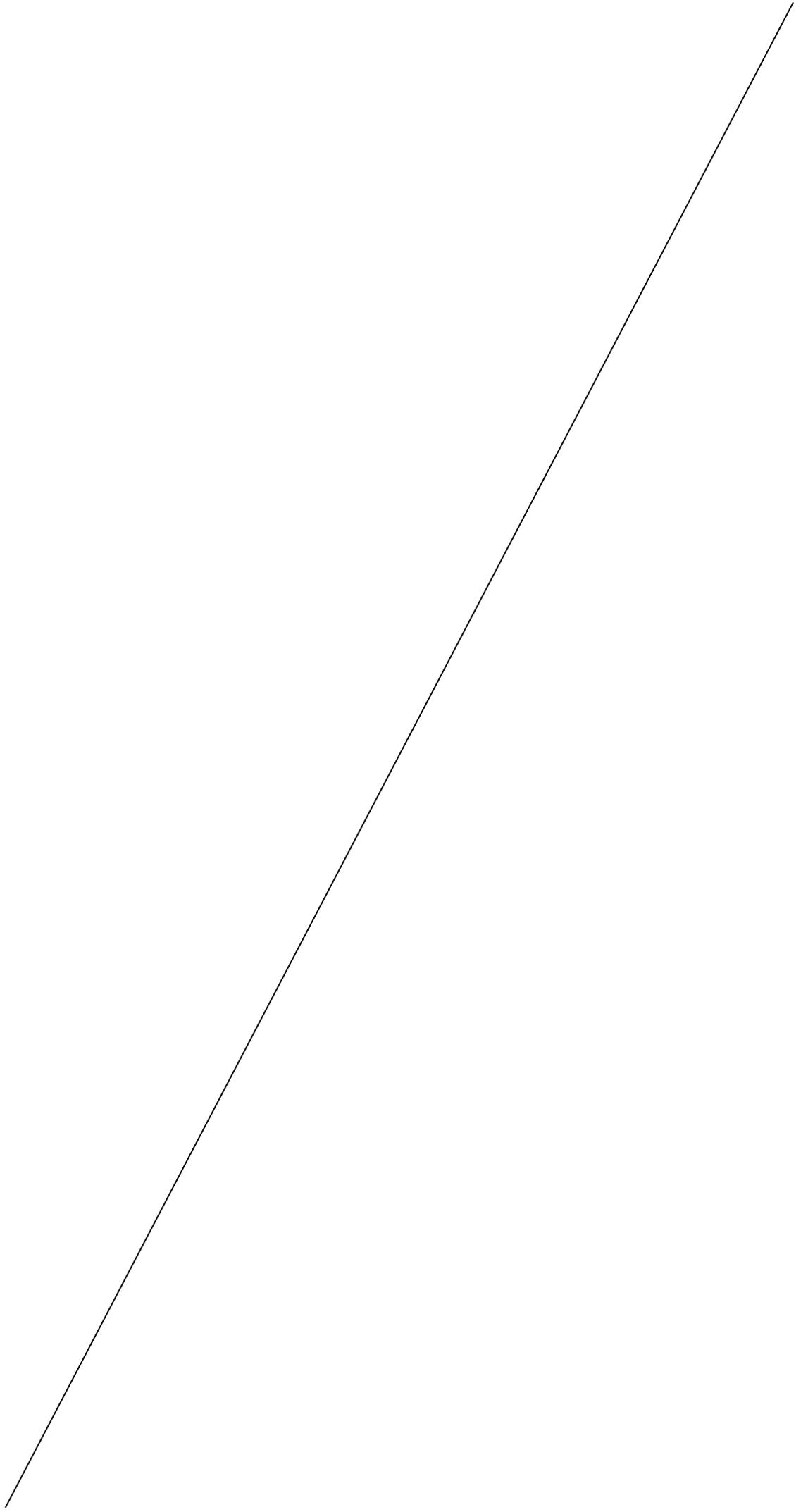
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-65

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

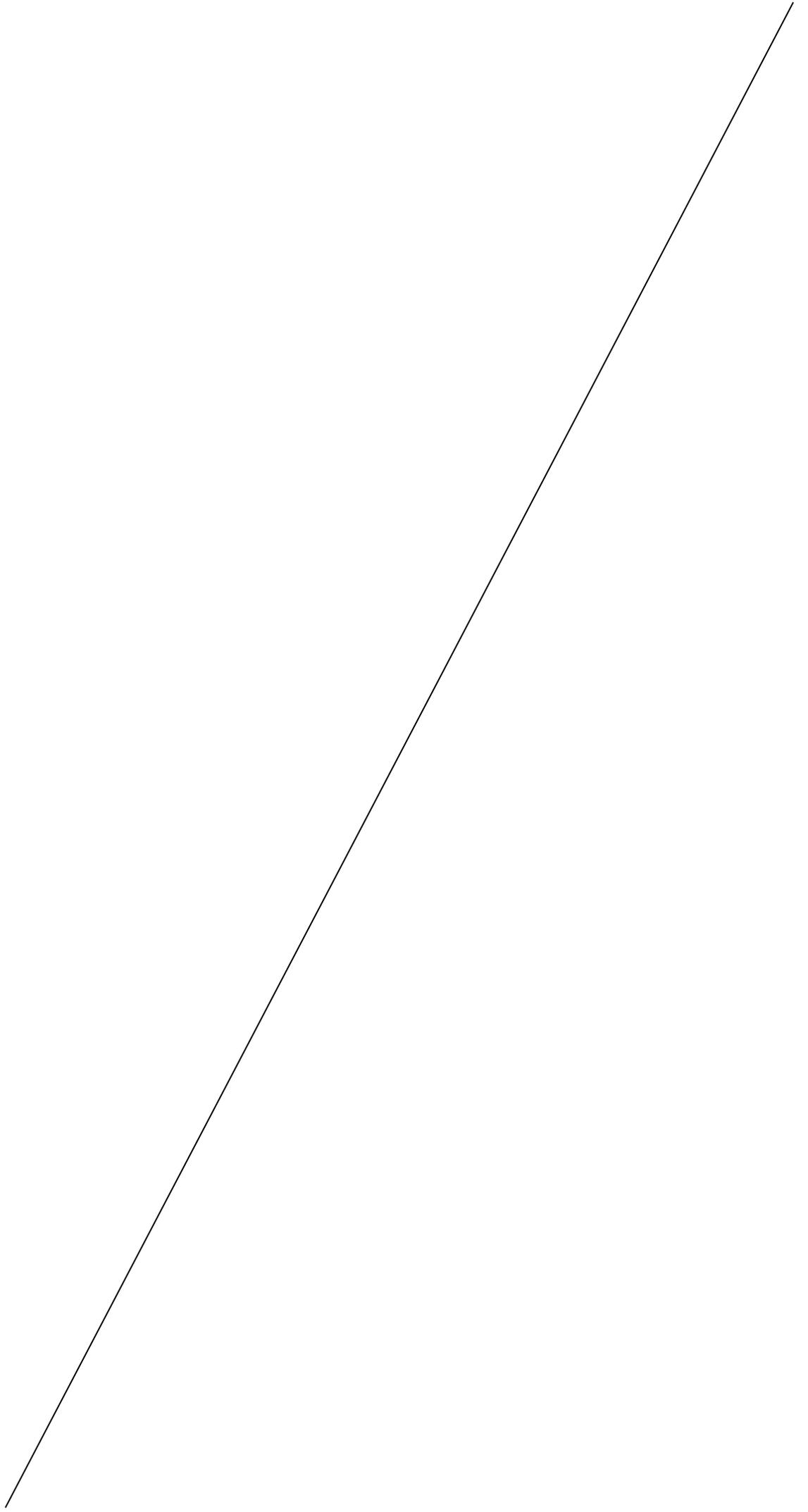
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-66

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

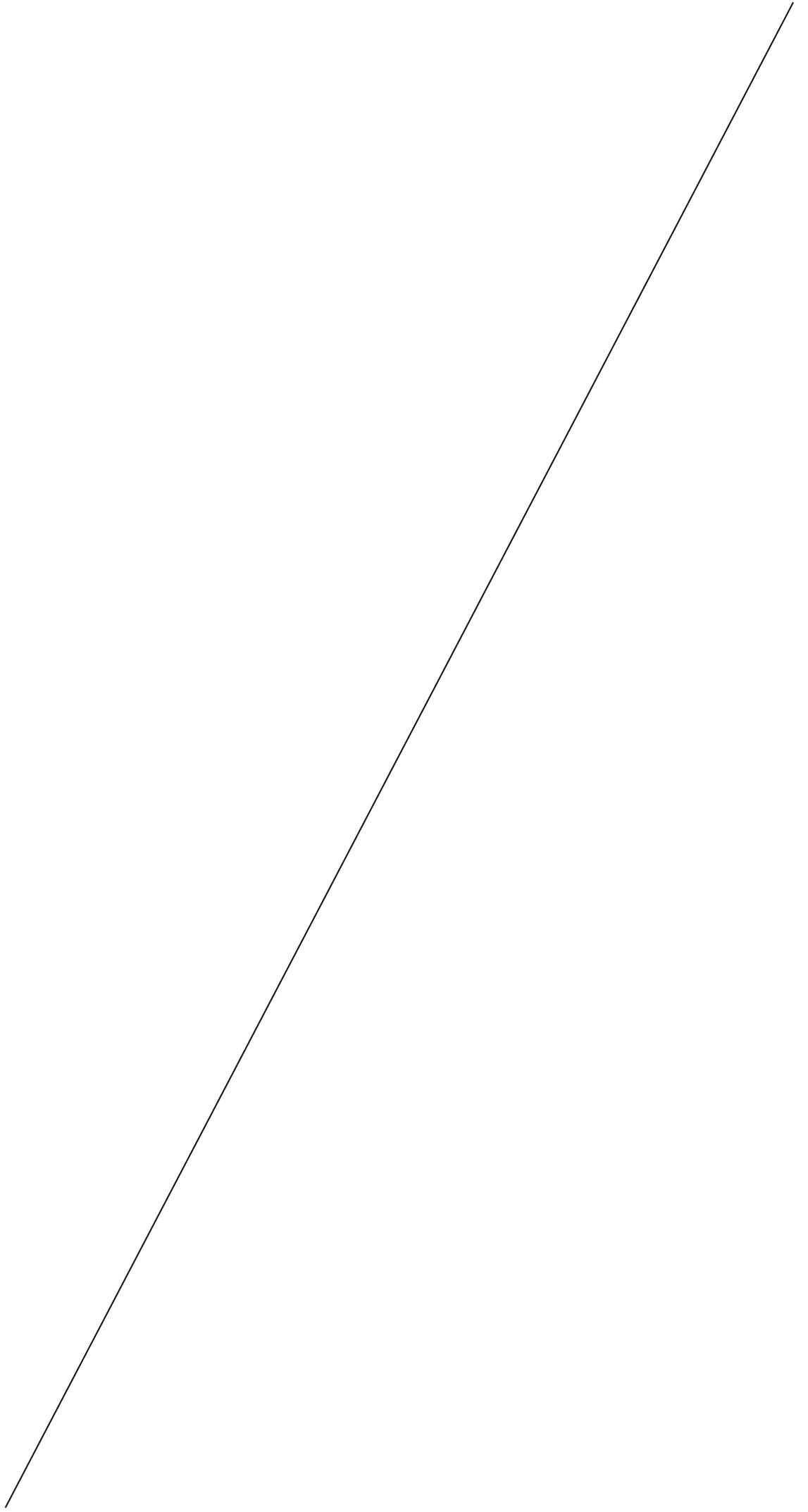
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-67

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

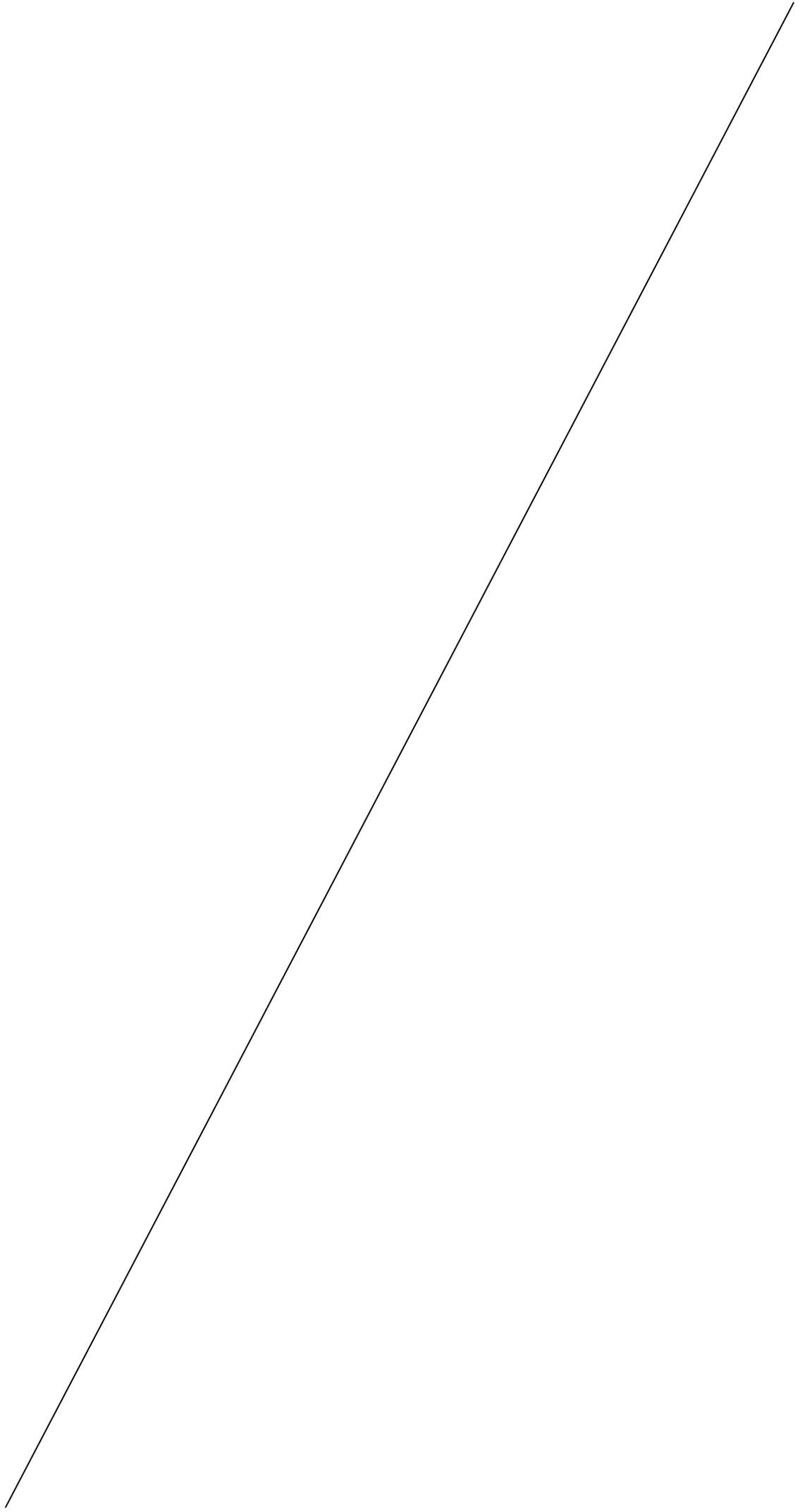
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-68

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 emplacement situé à l'intérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

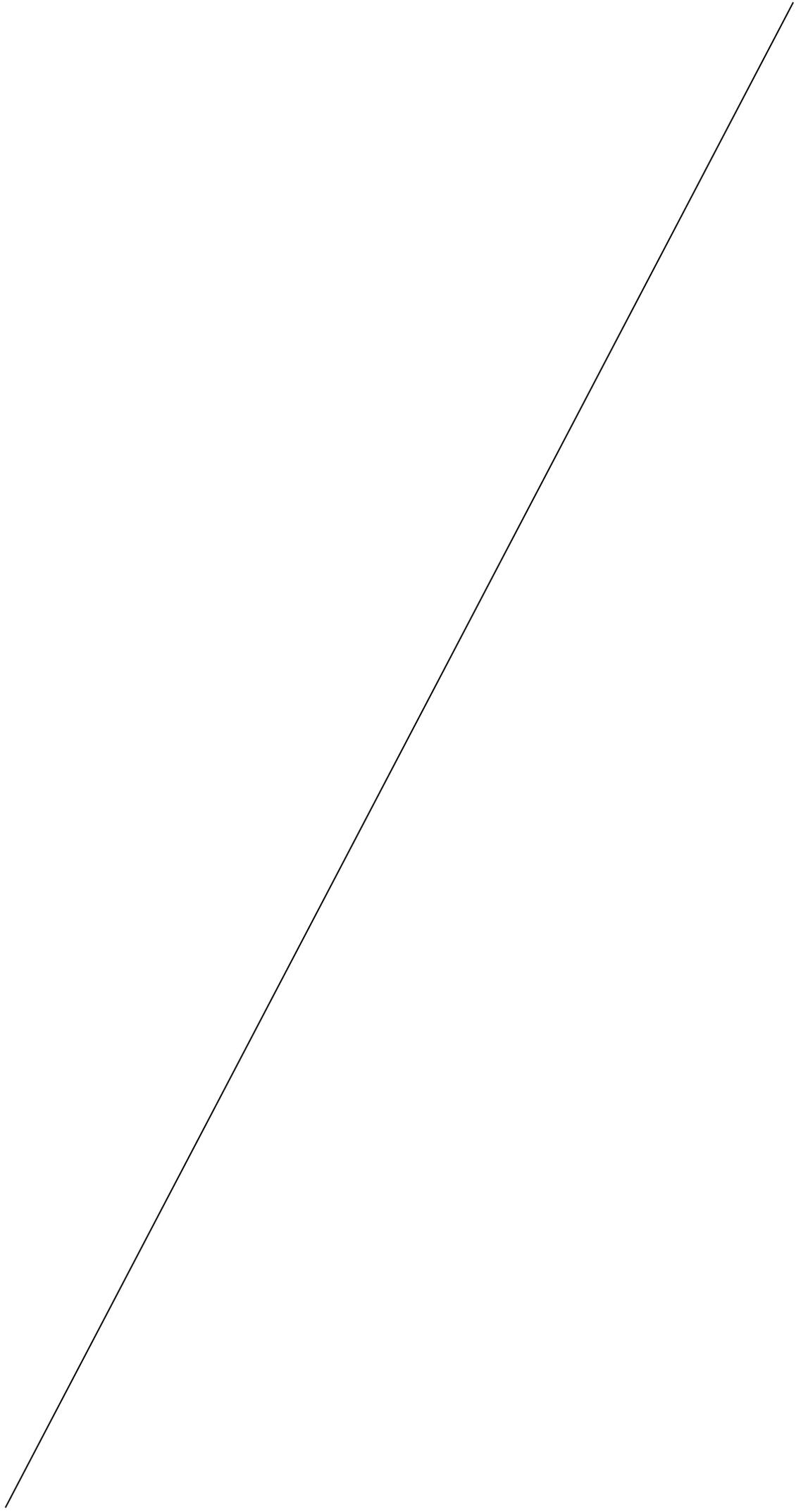
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-69

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

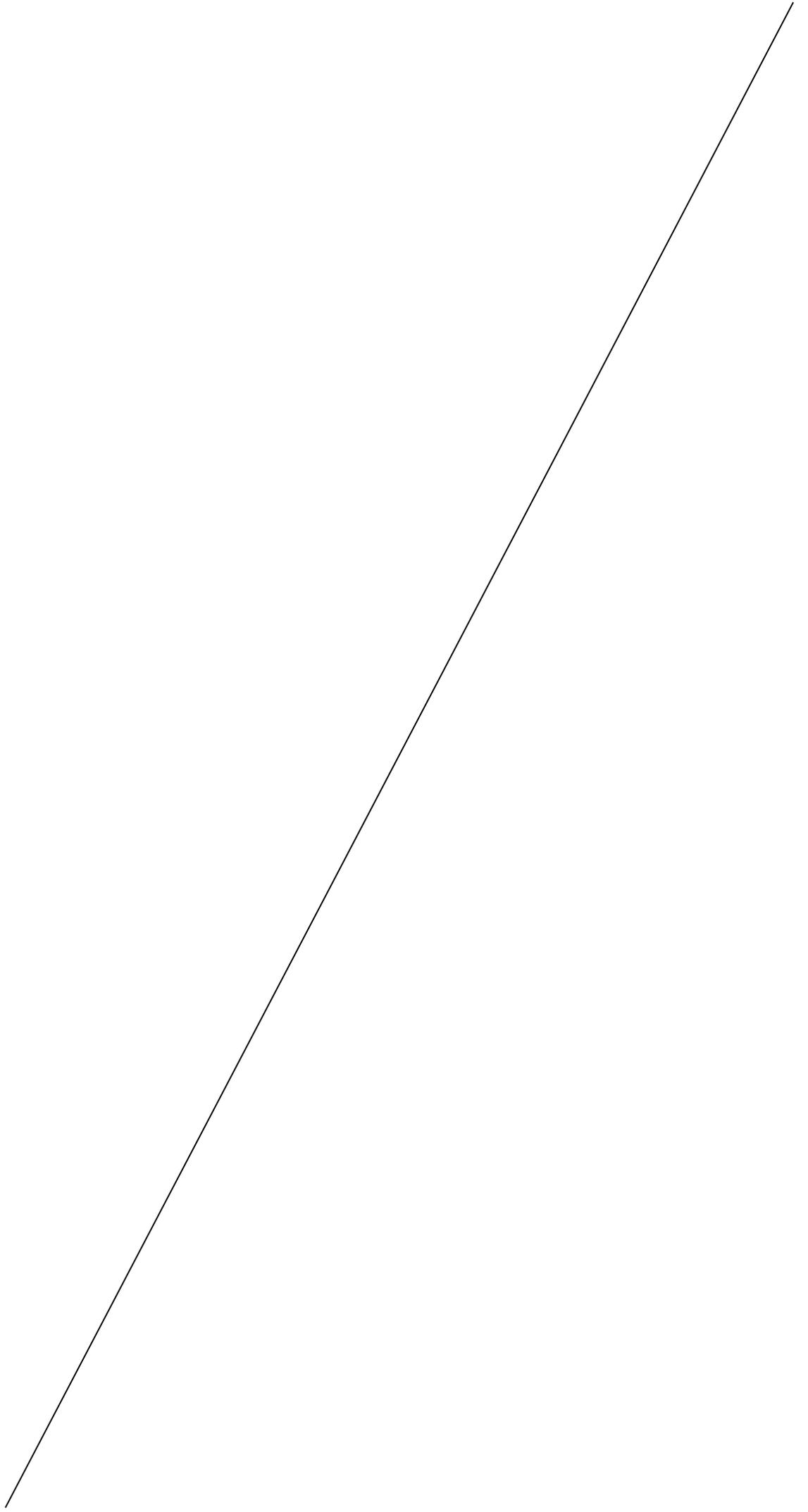
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-70

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par Luce Baillargeon

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

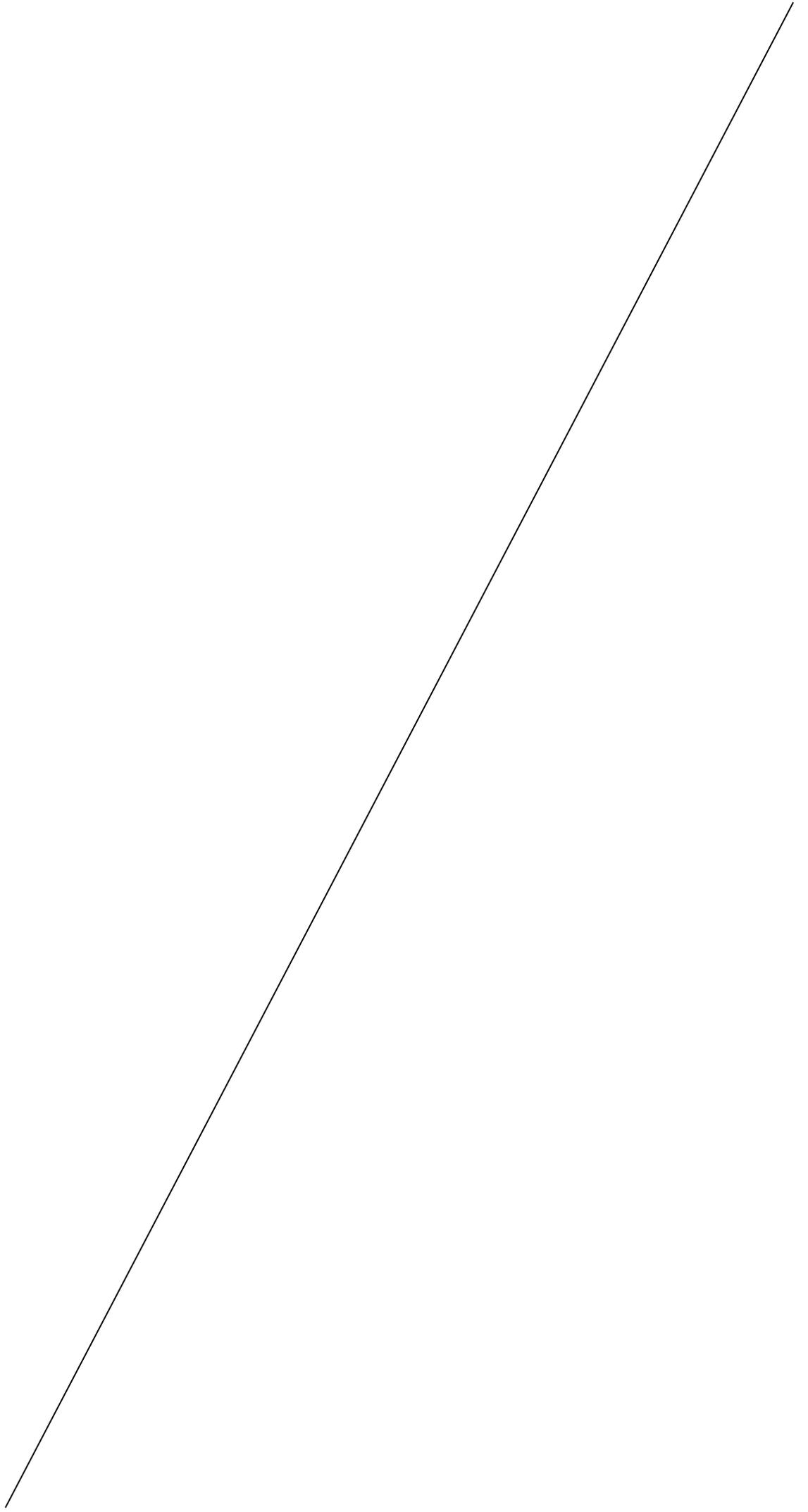
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-71

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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**;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

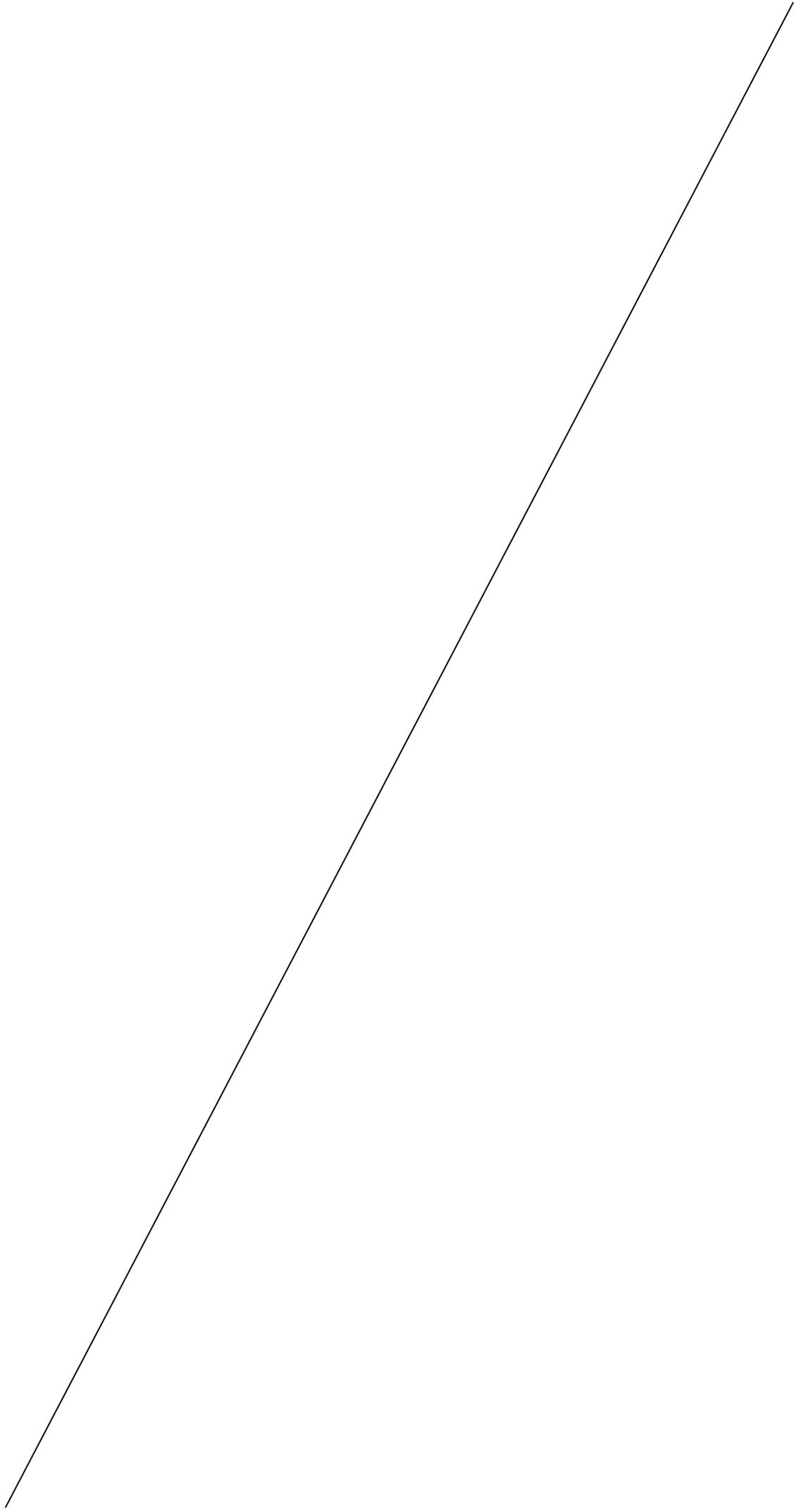
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-72

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

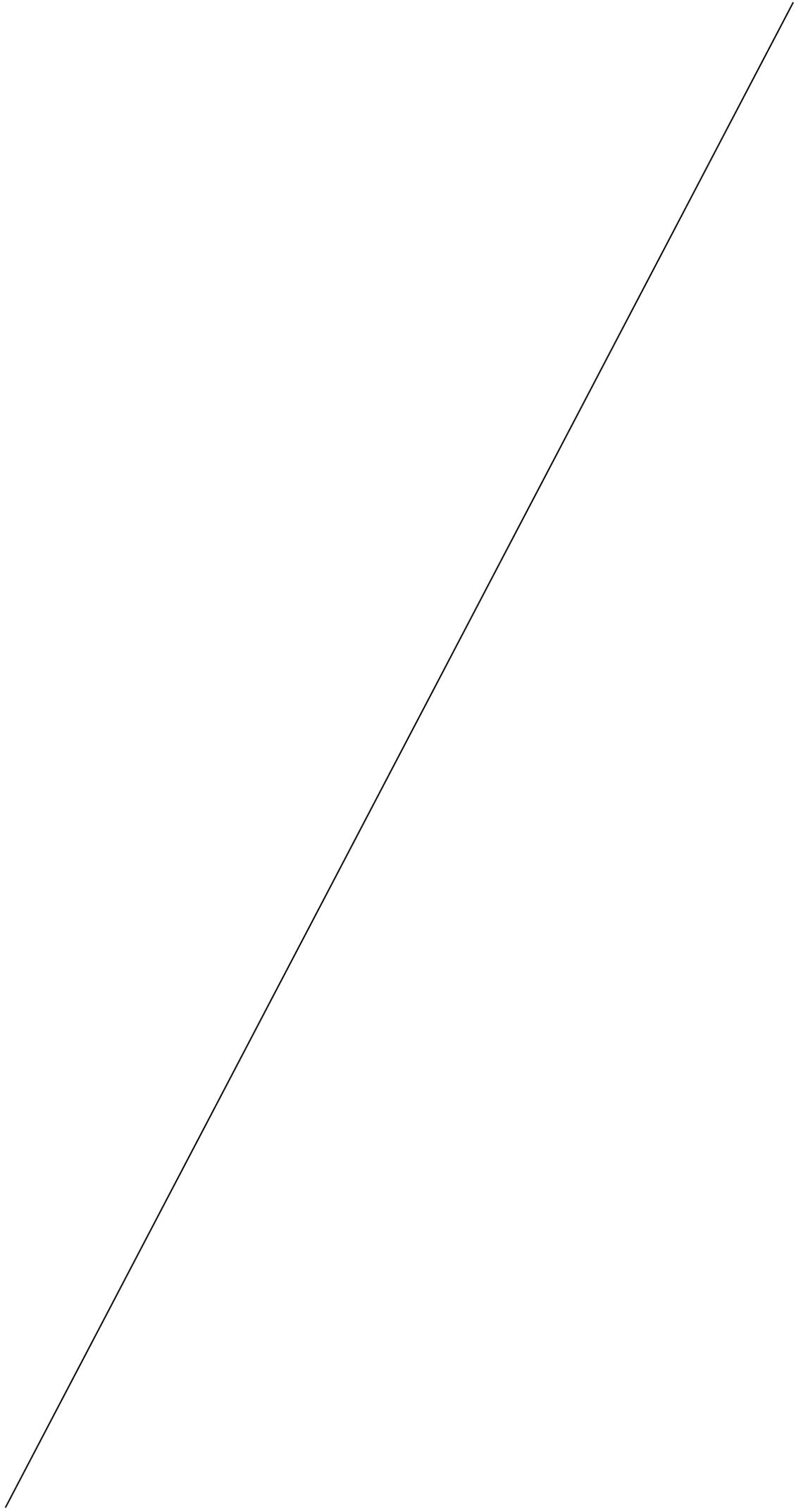
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-73

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

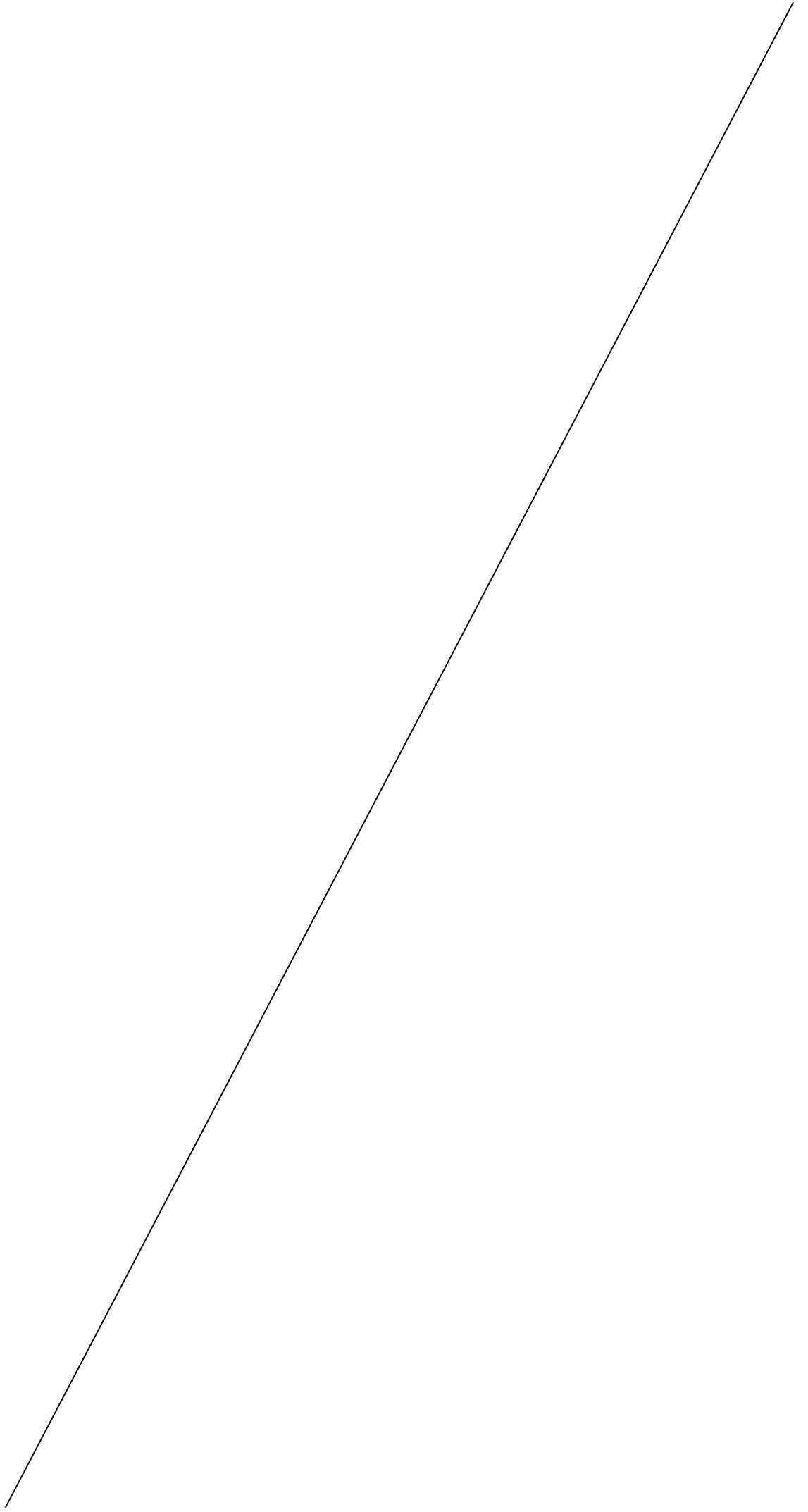
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-74

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

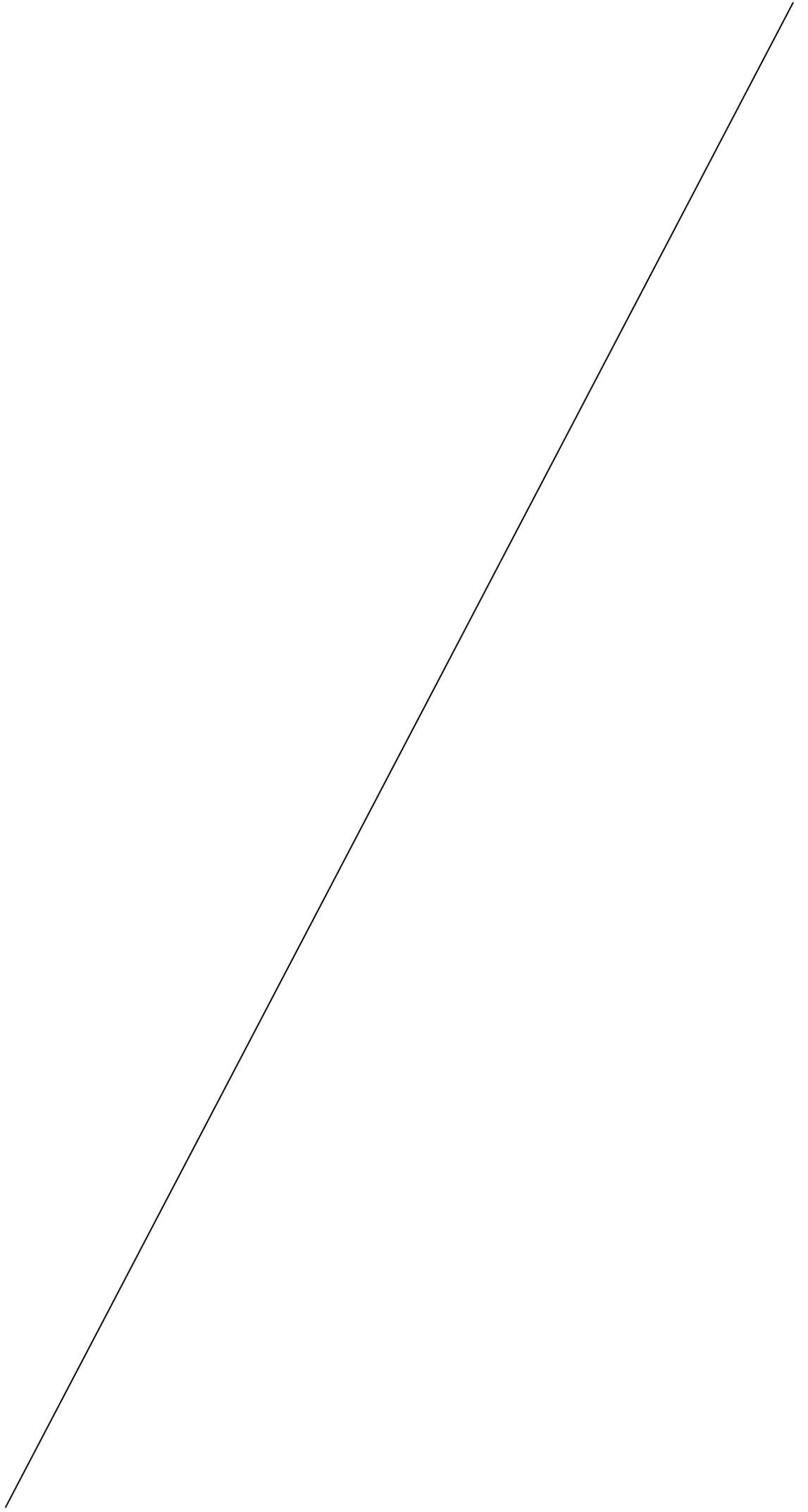
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

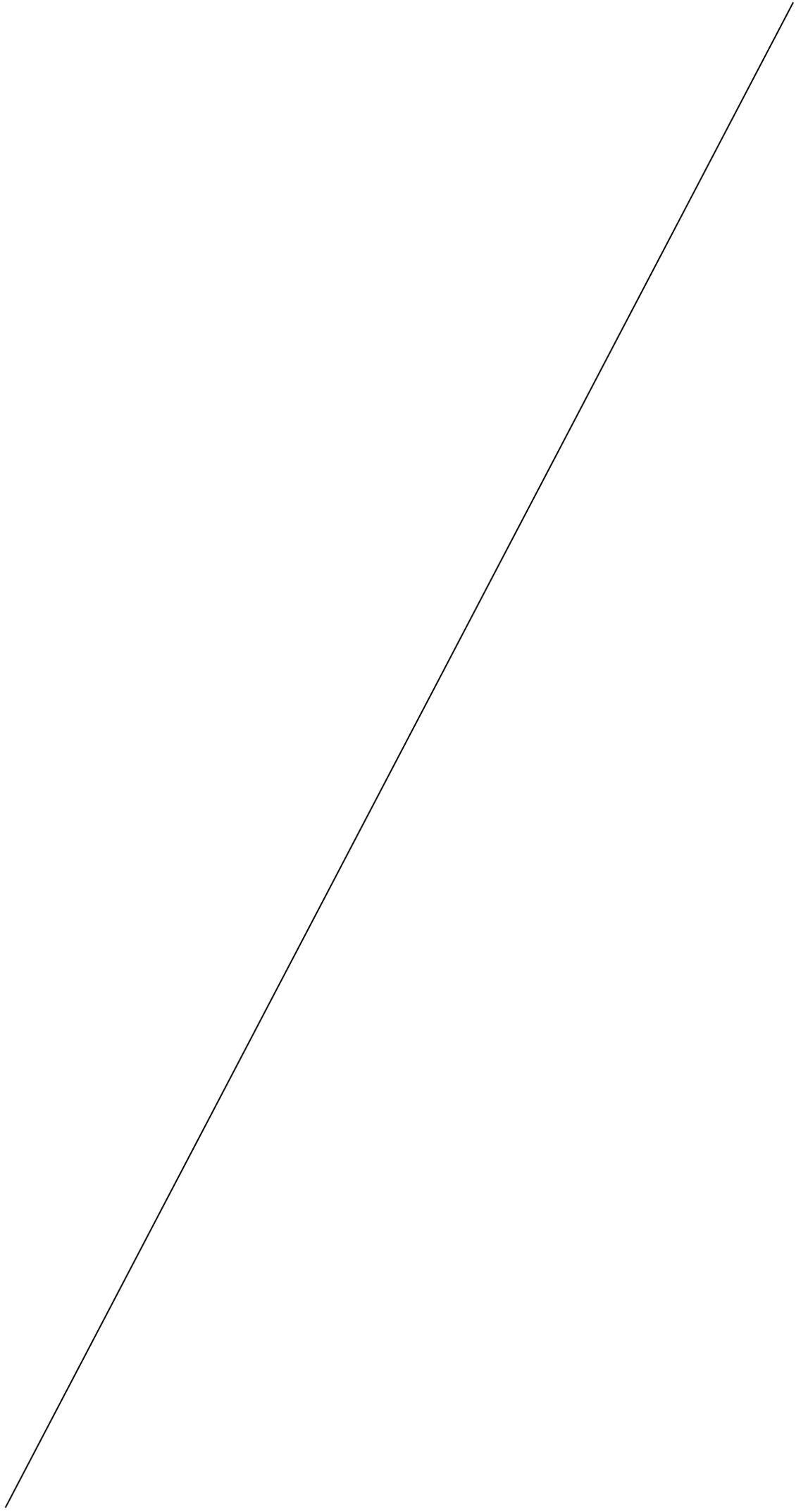
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

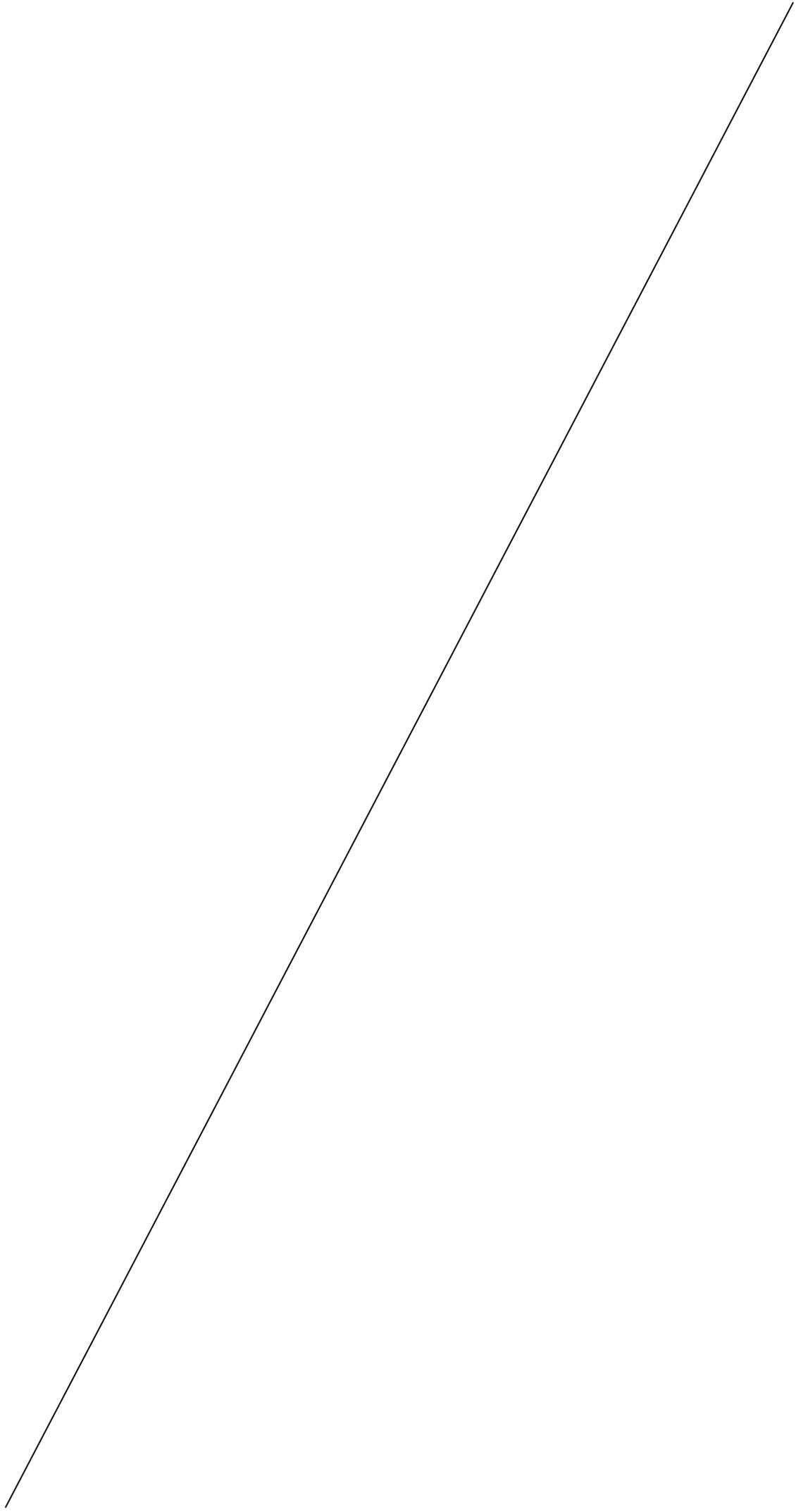
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

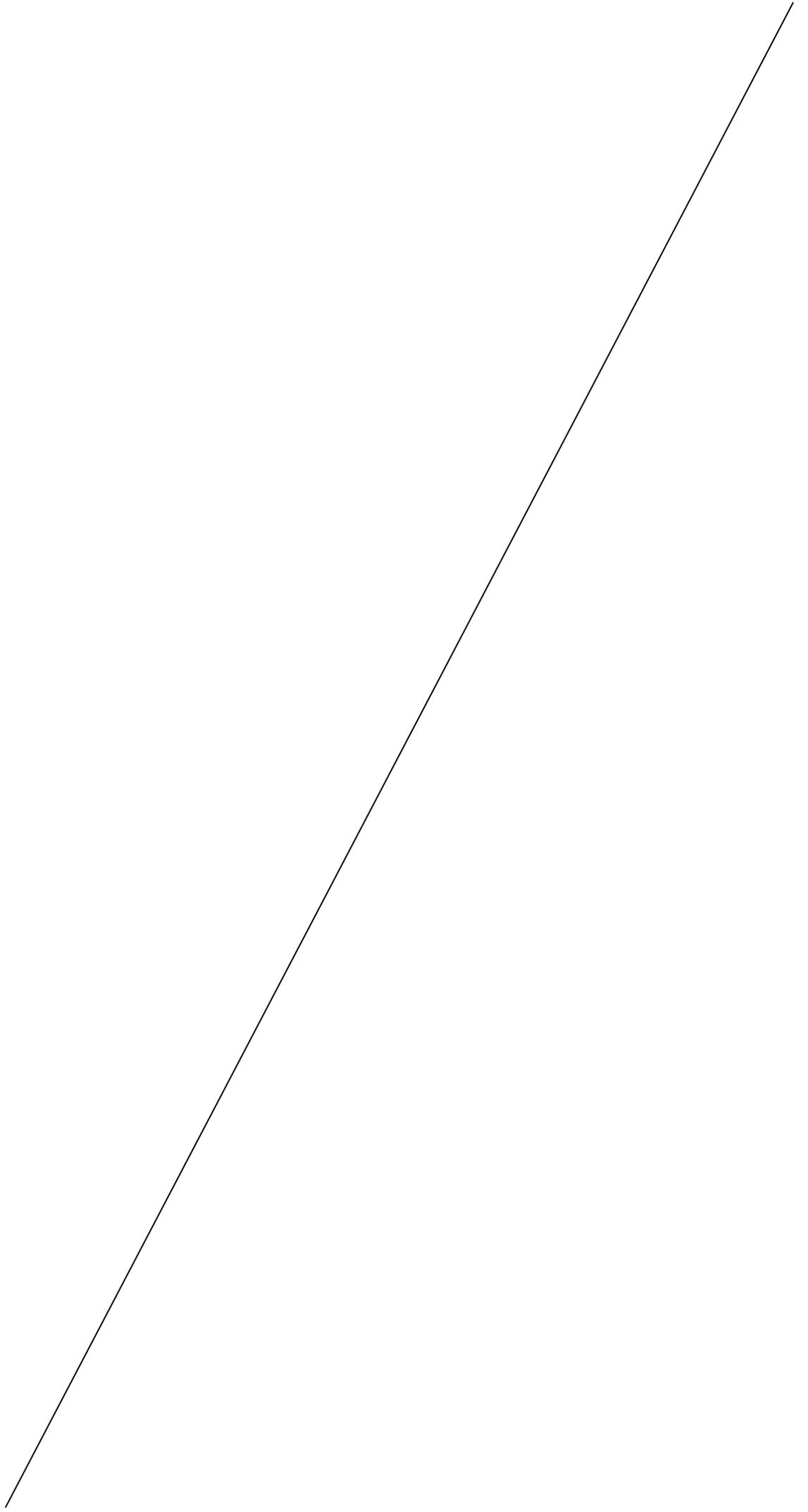
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

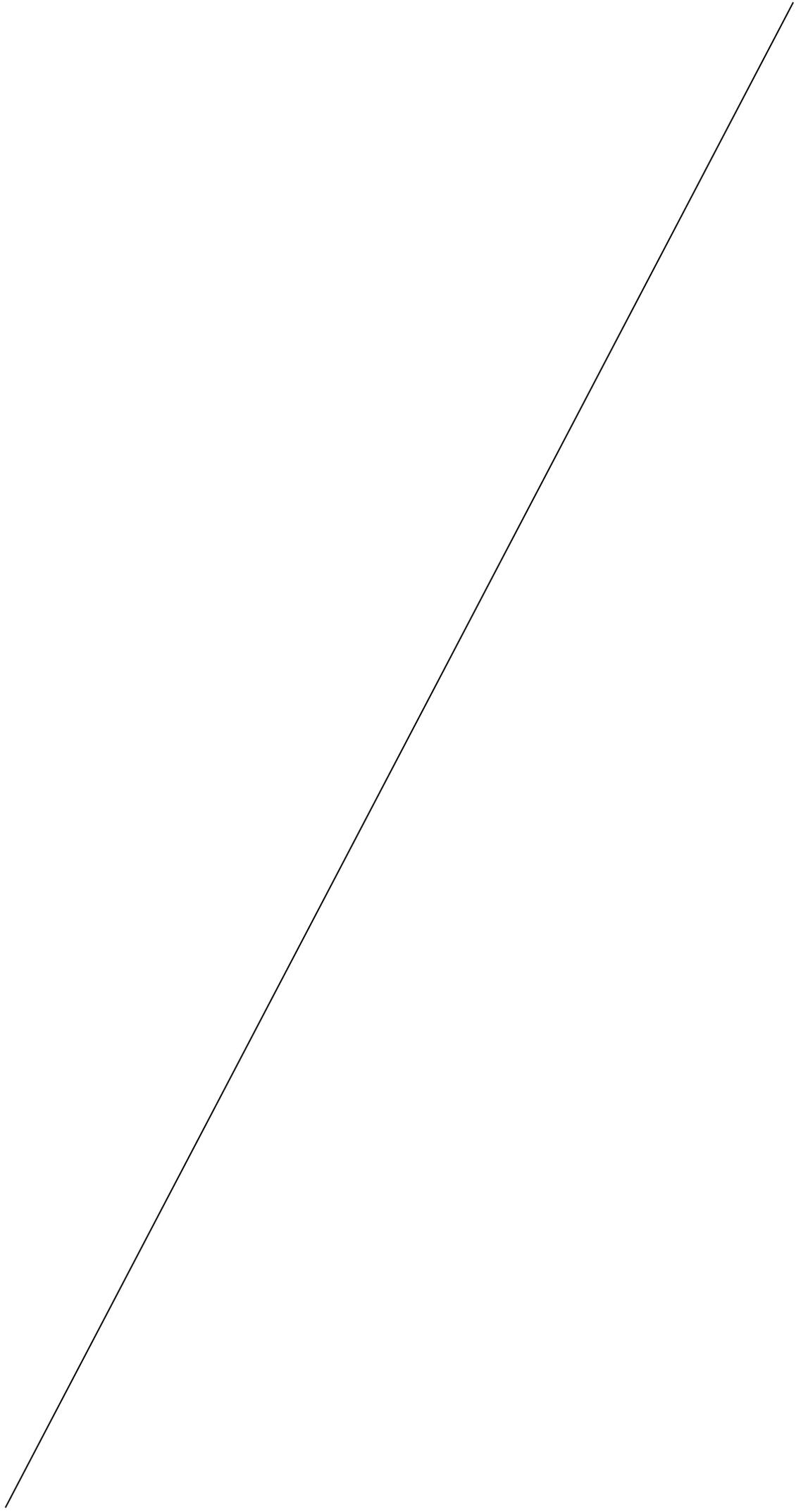
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

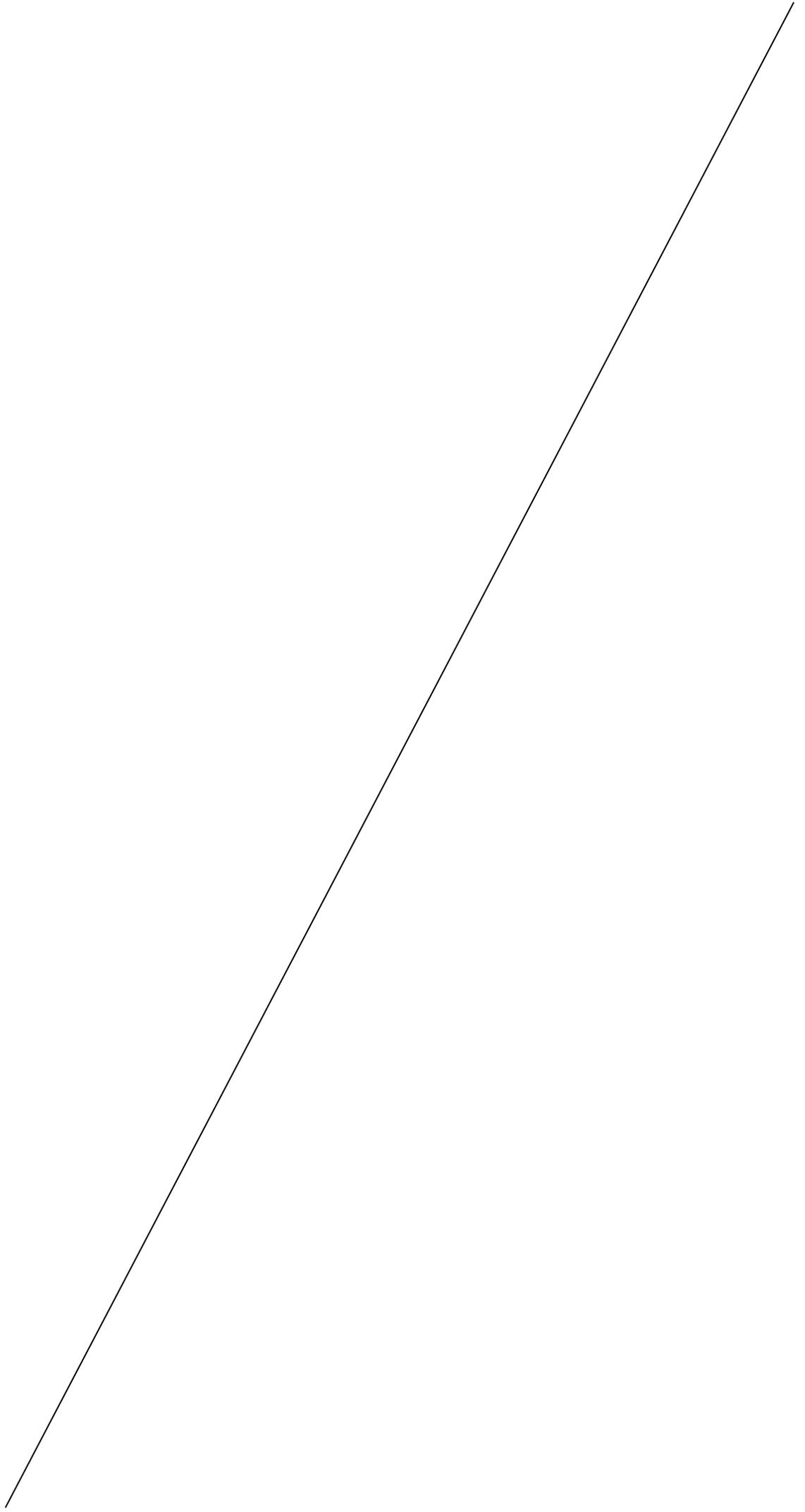
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-08

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

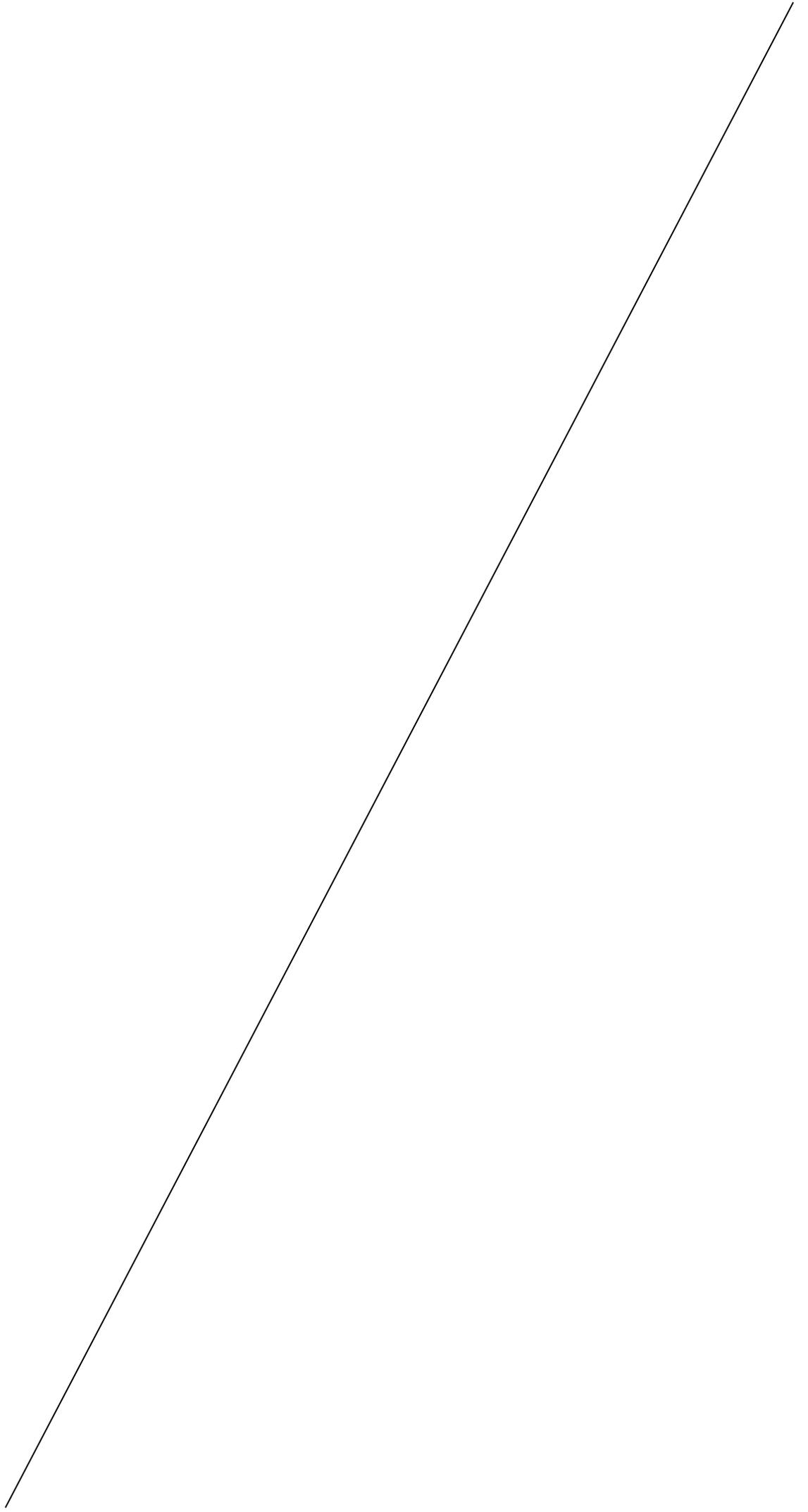
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-09

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

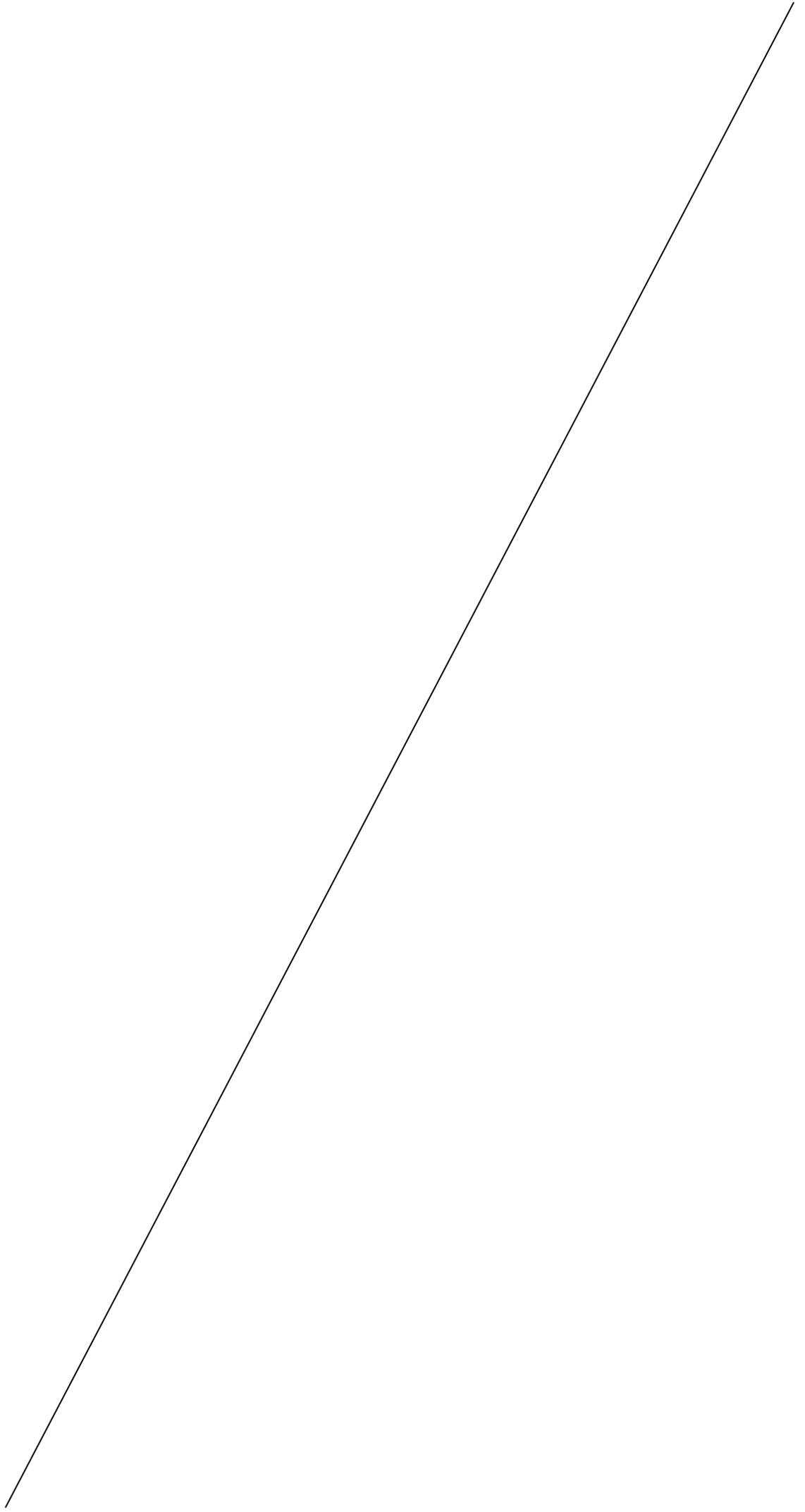
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-10

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE PA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

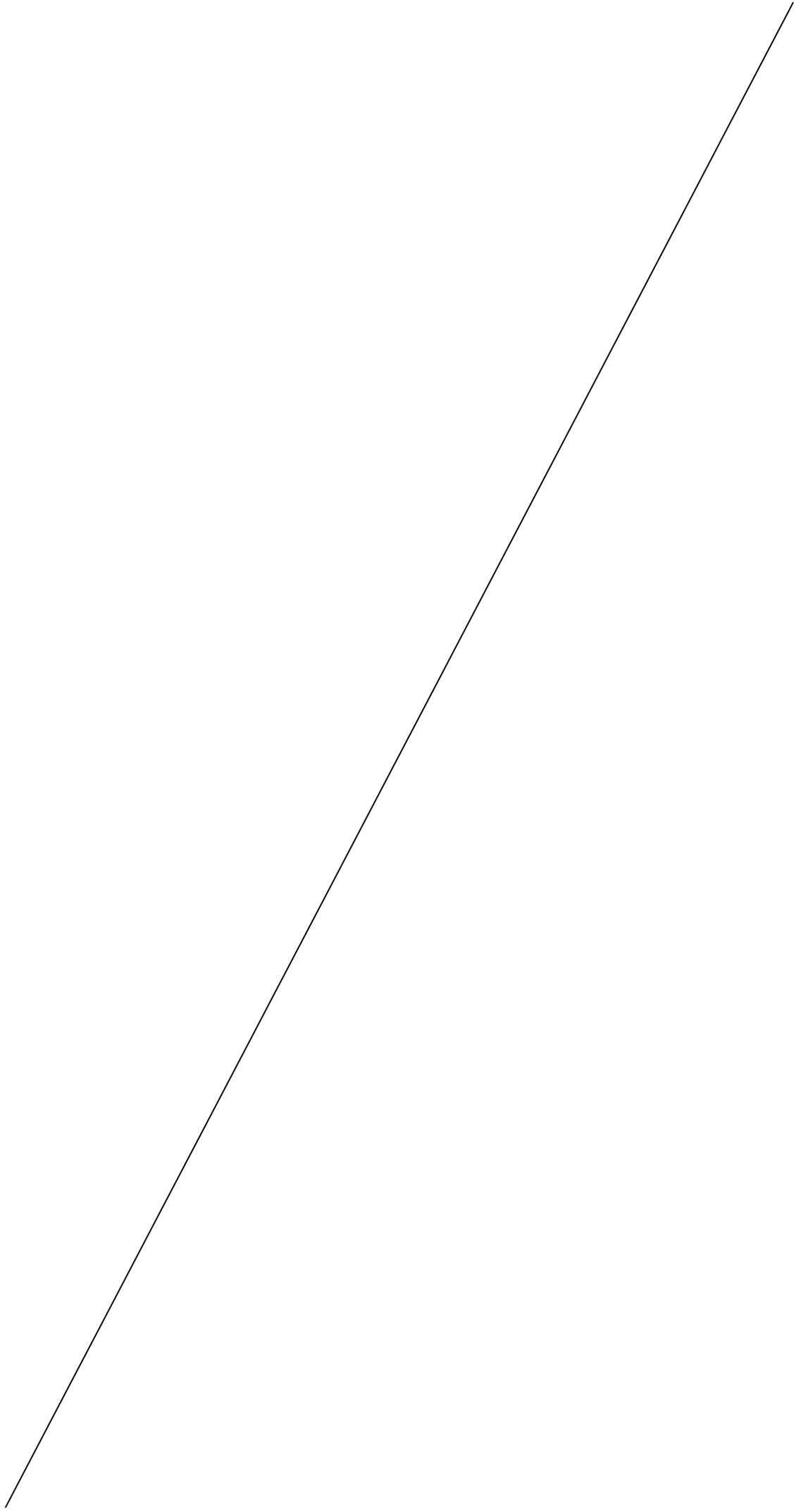
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-12

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE PA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

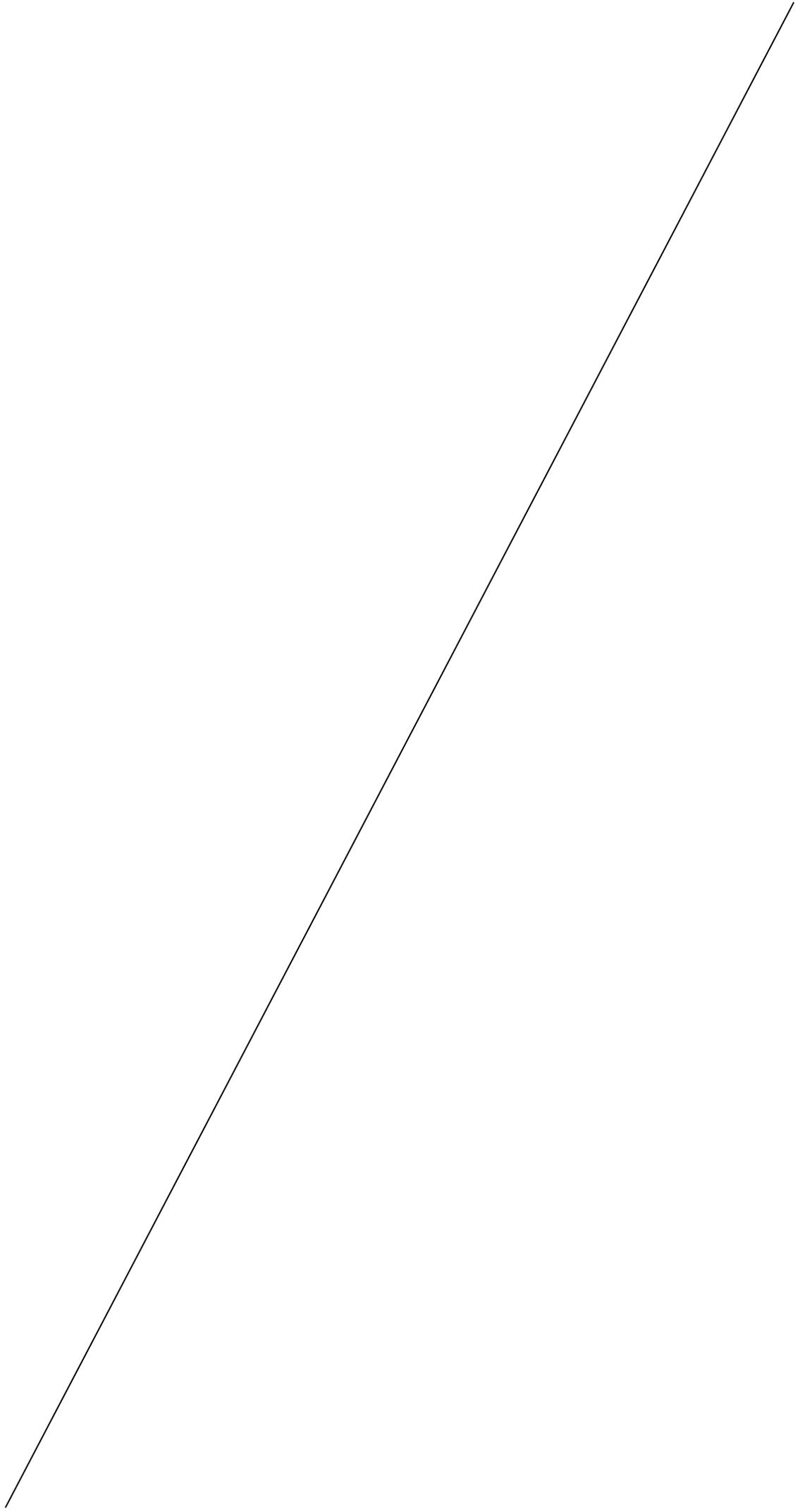
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

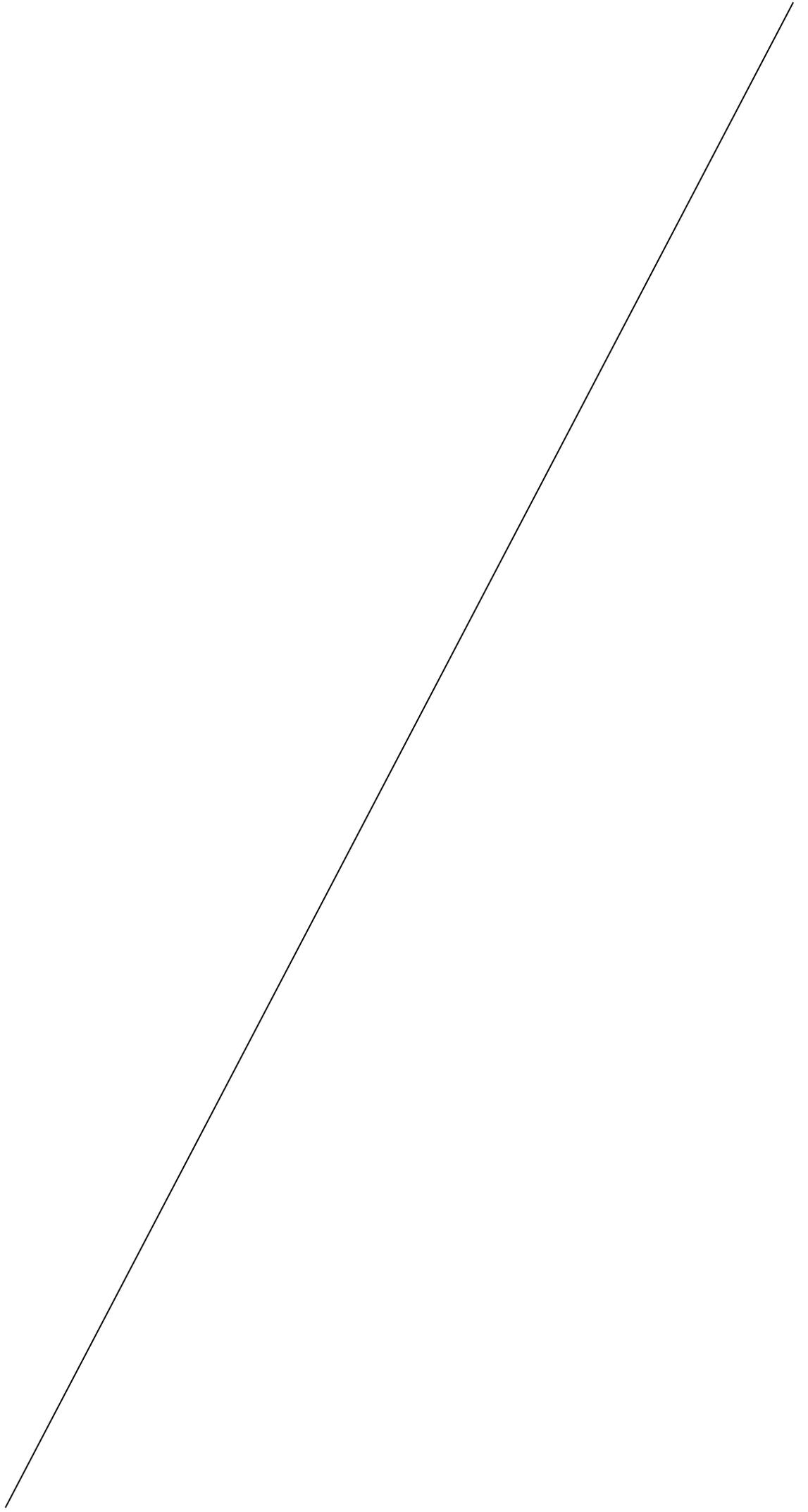
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-14

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 1^{er} 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

même si le nombre de chambre 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

locataires ;

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

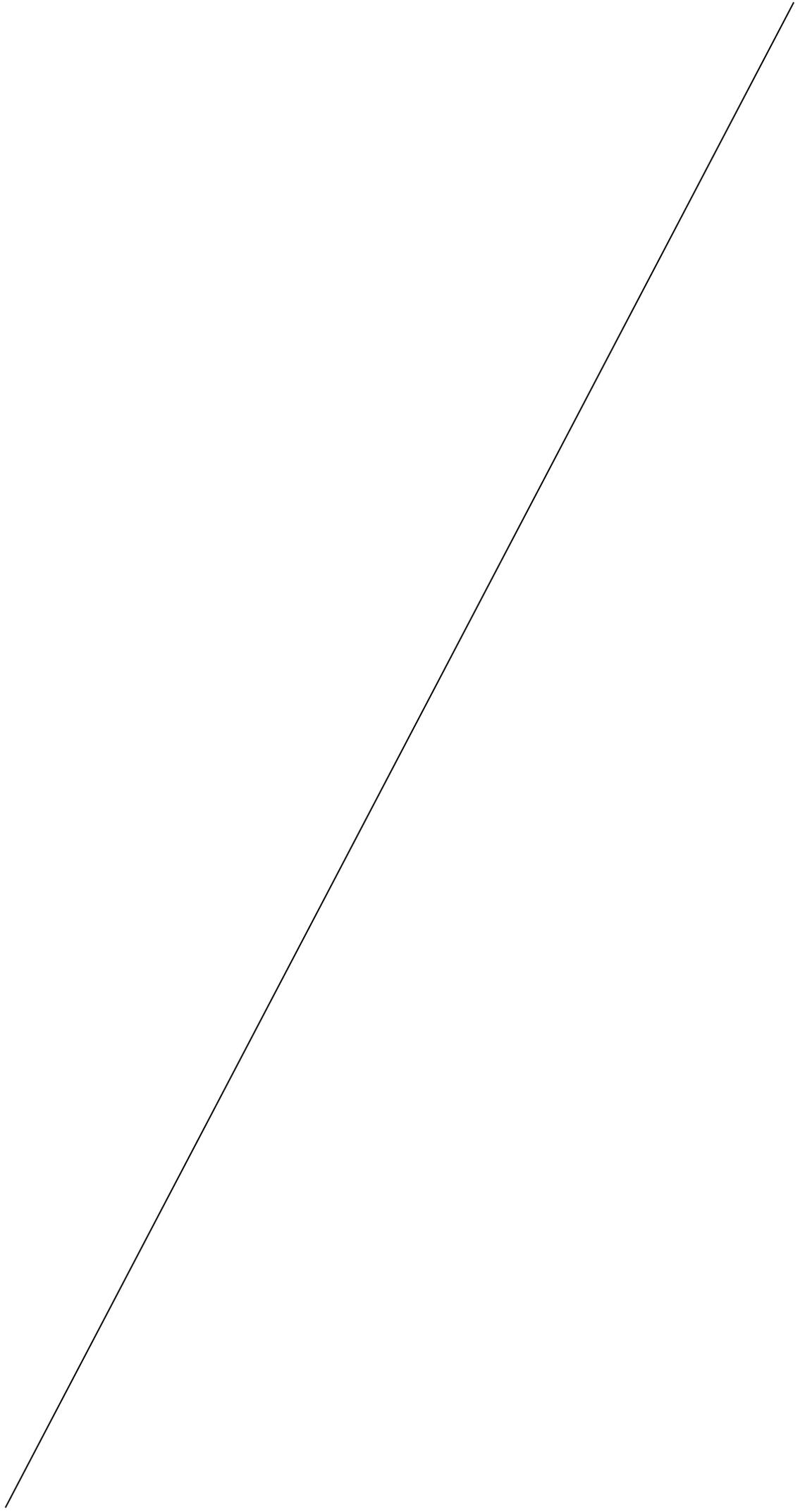
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-15

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

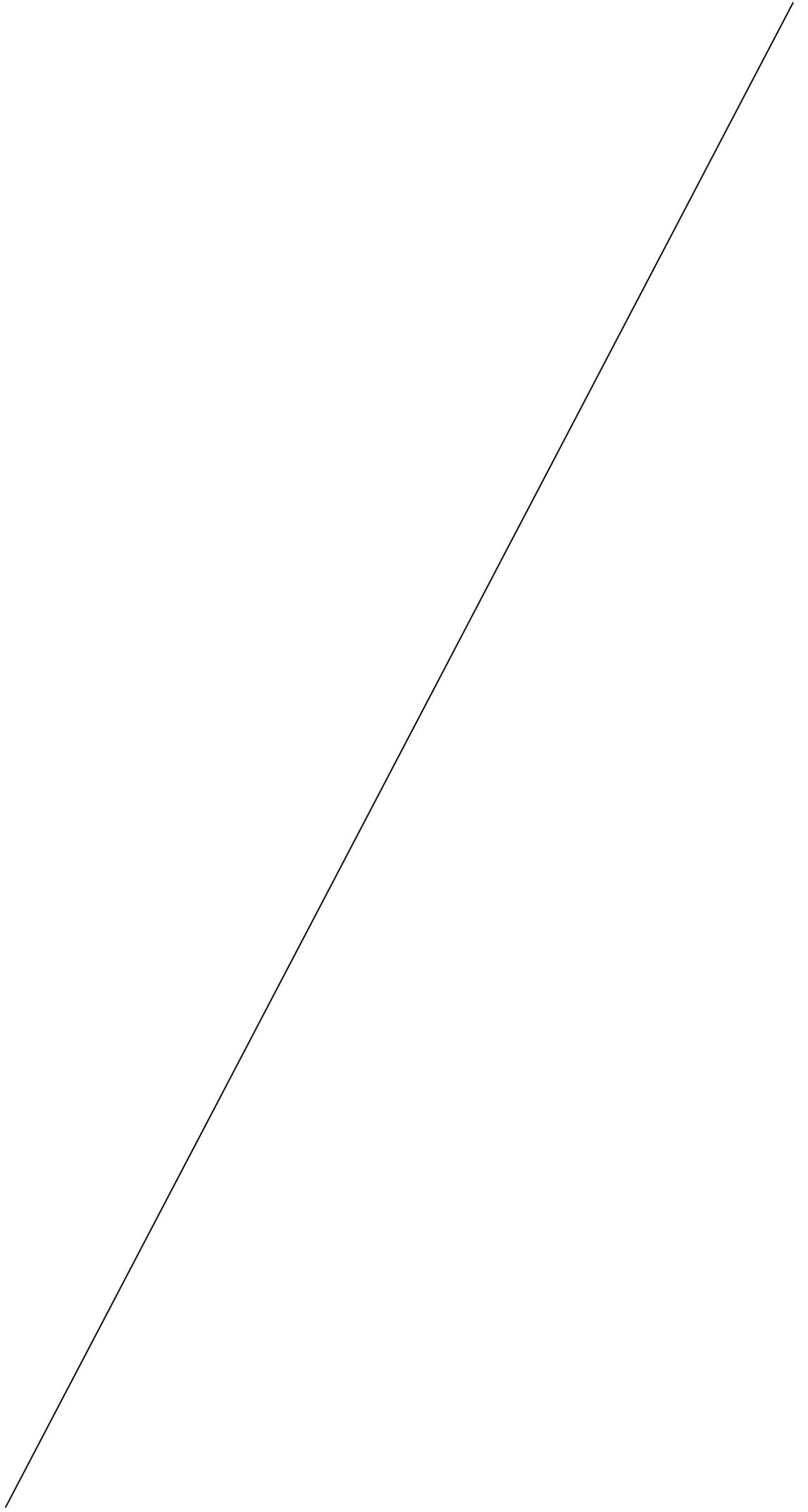
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-16

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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) ;

EN CONSÉQUENCE :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

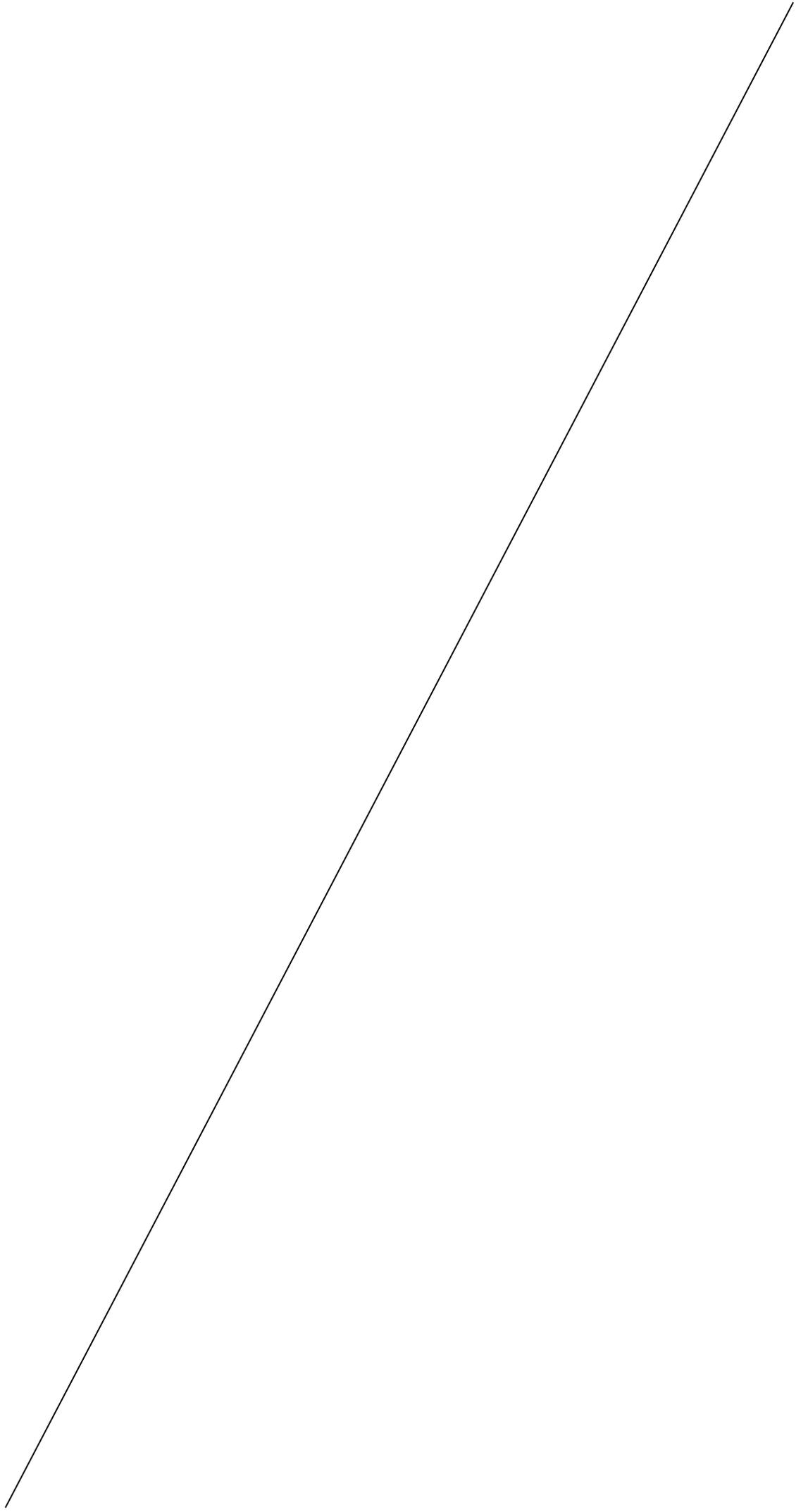
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-17

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE PA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

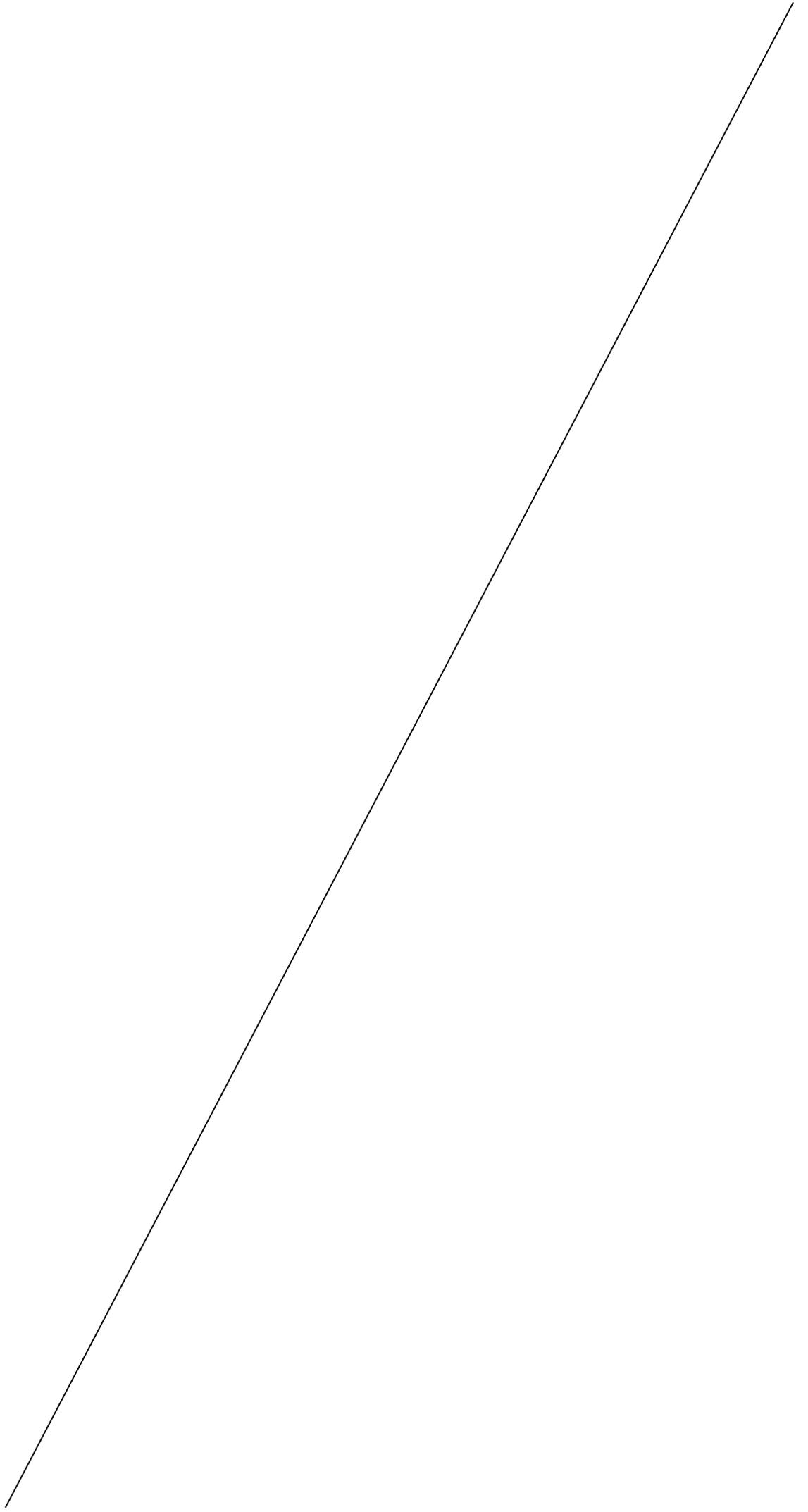
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-18

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

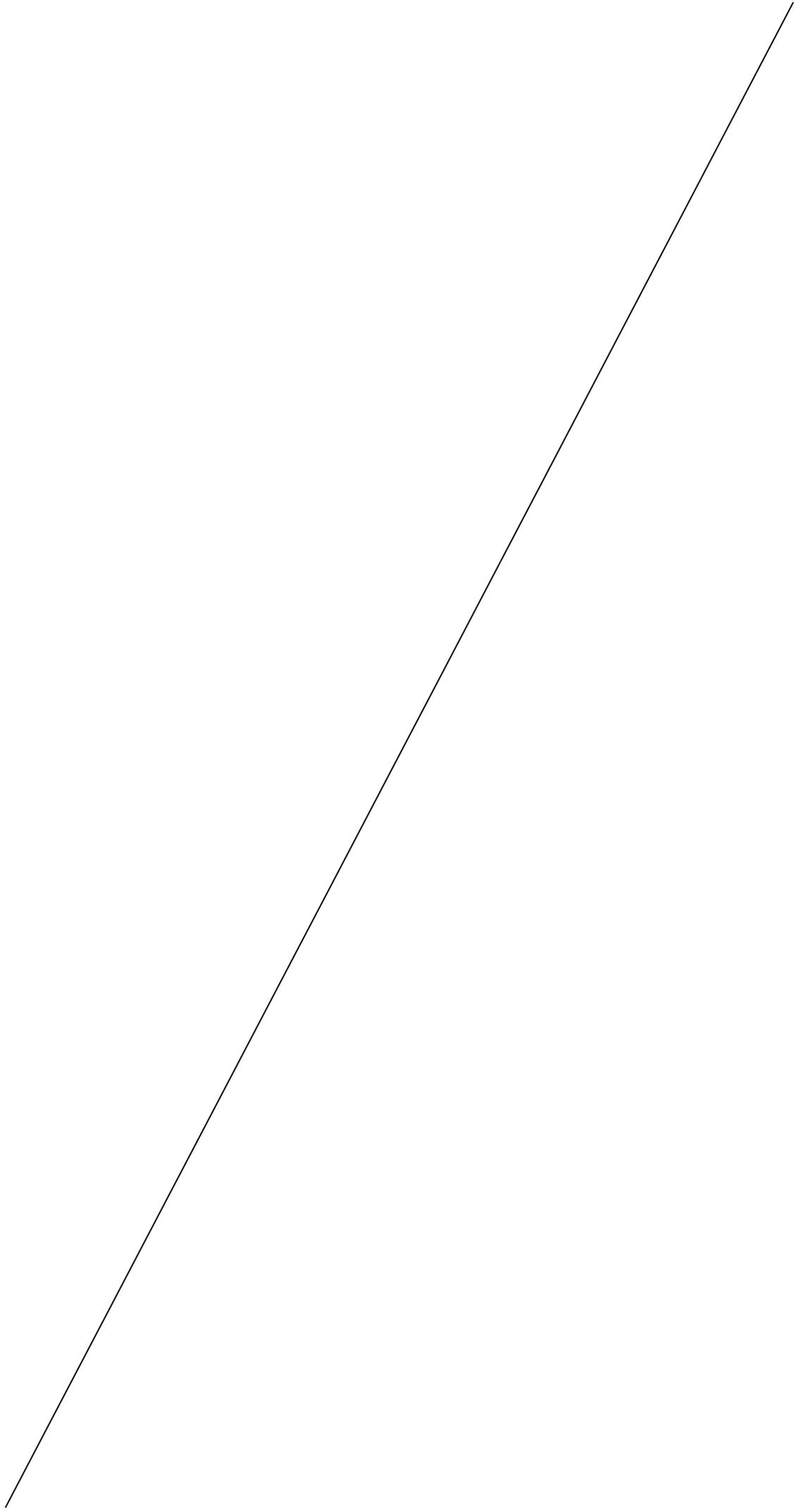
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-19

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

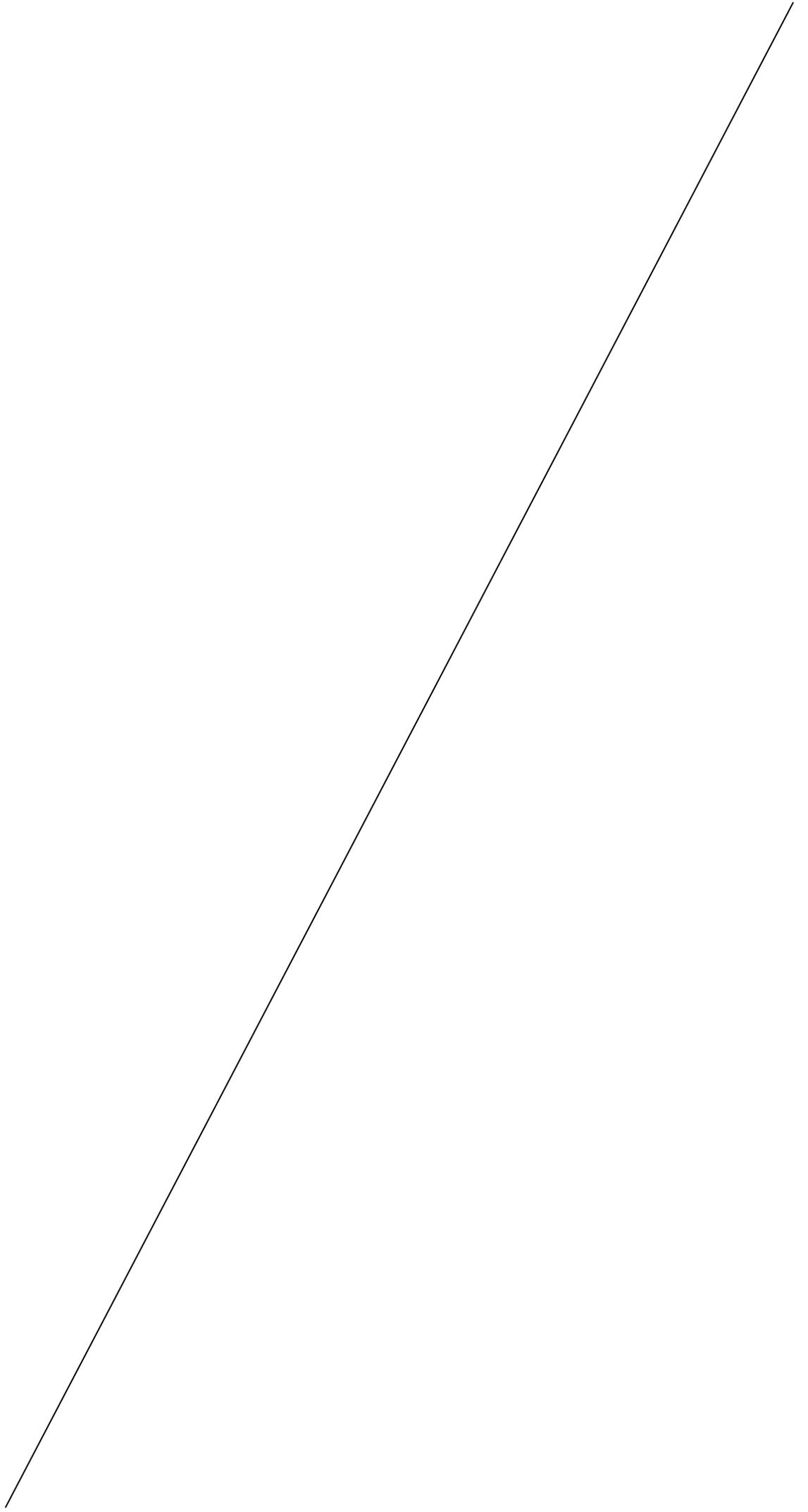
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-20

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

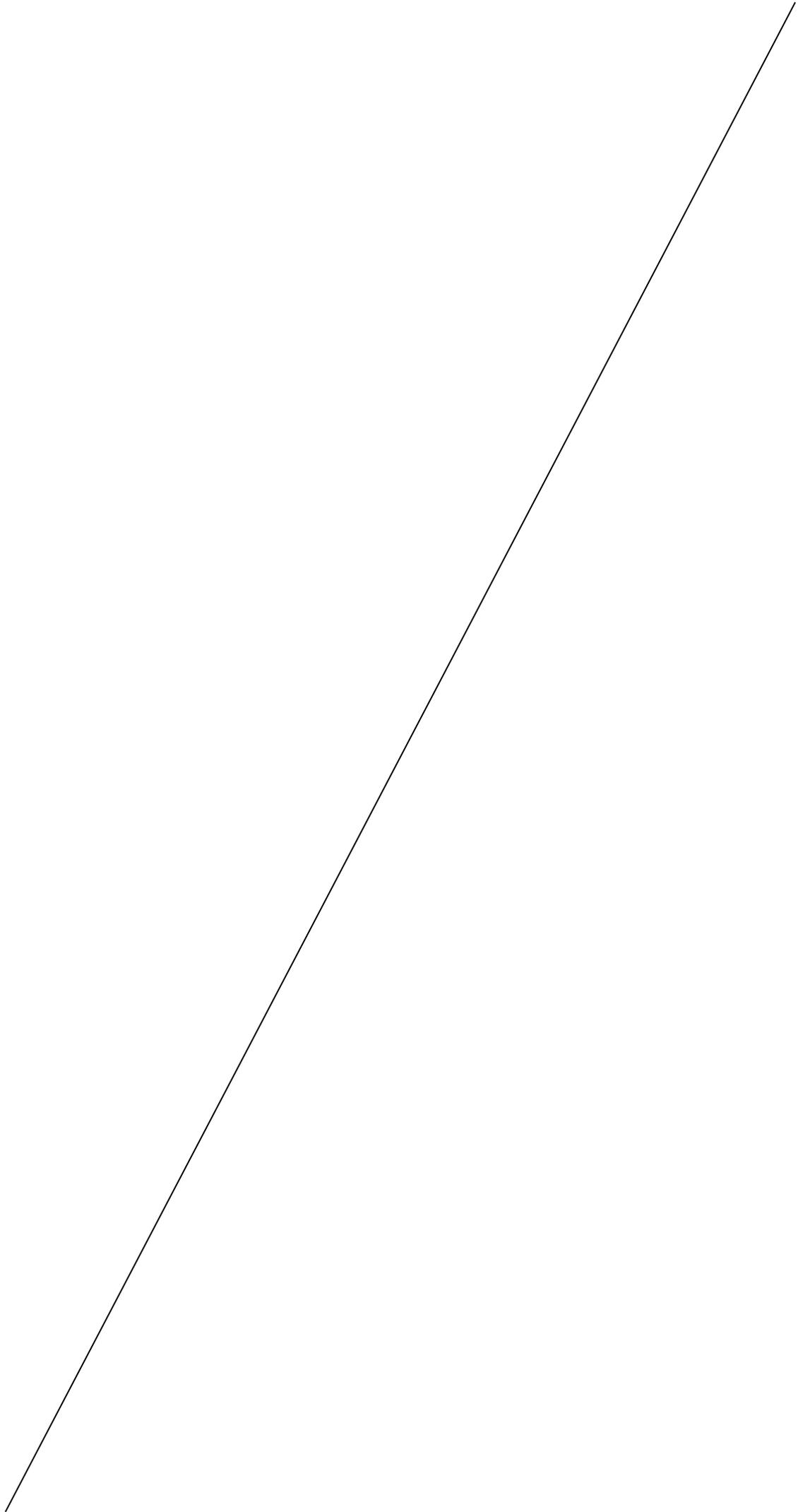
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

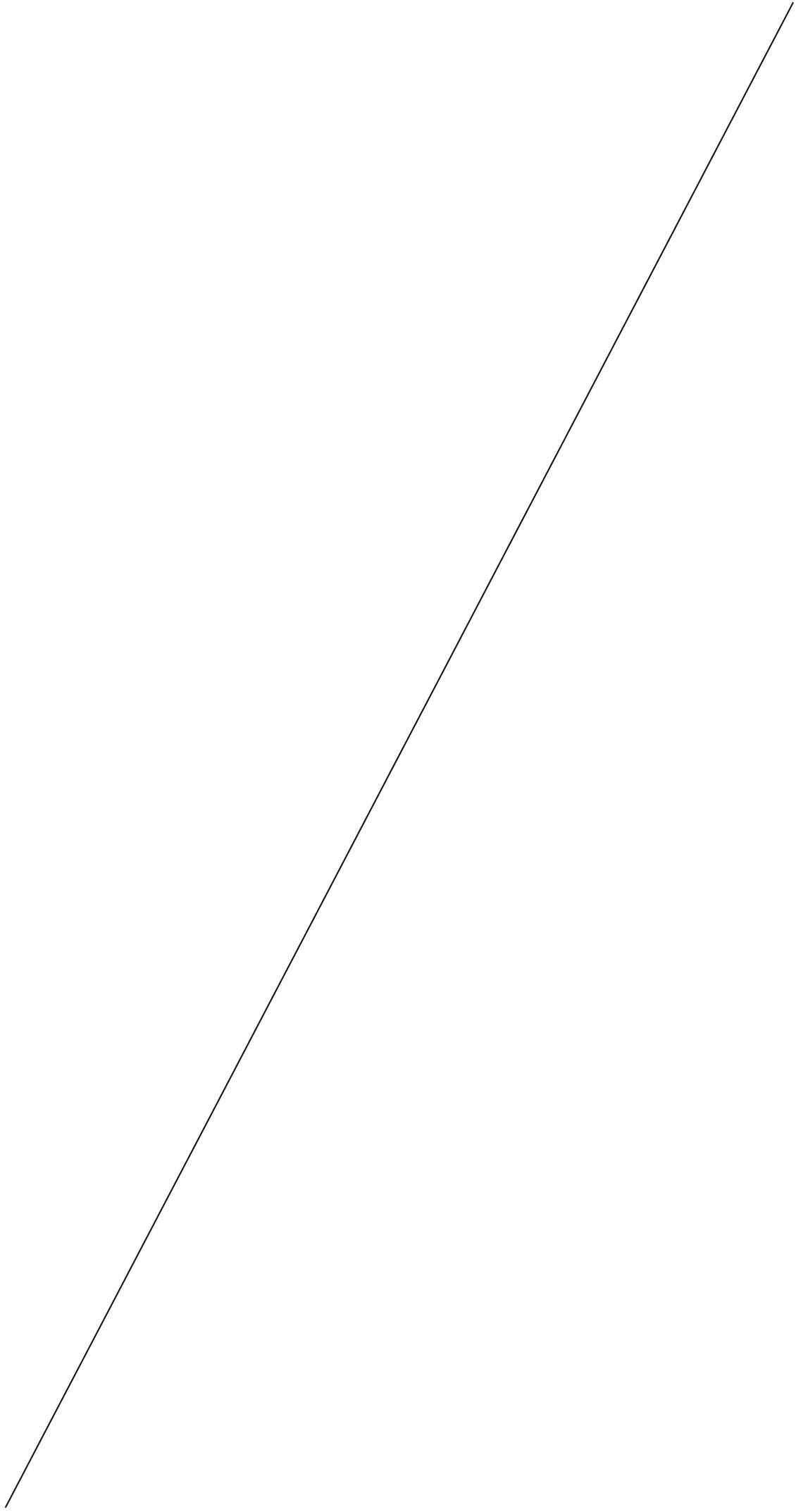
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

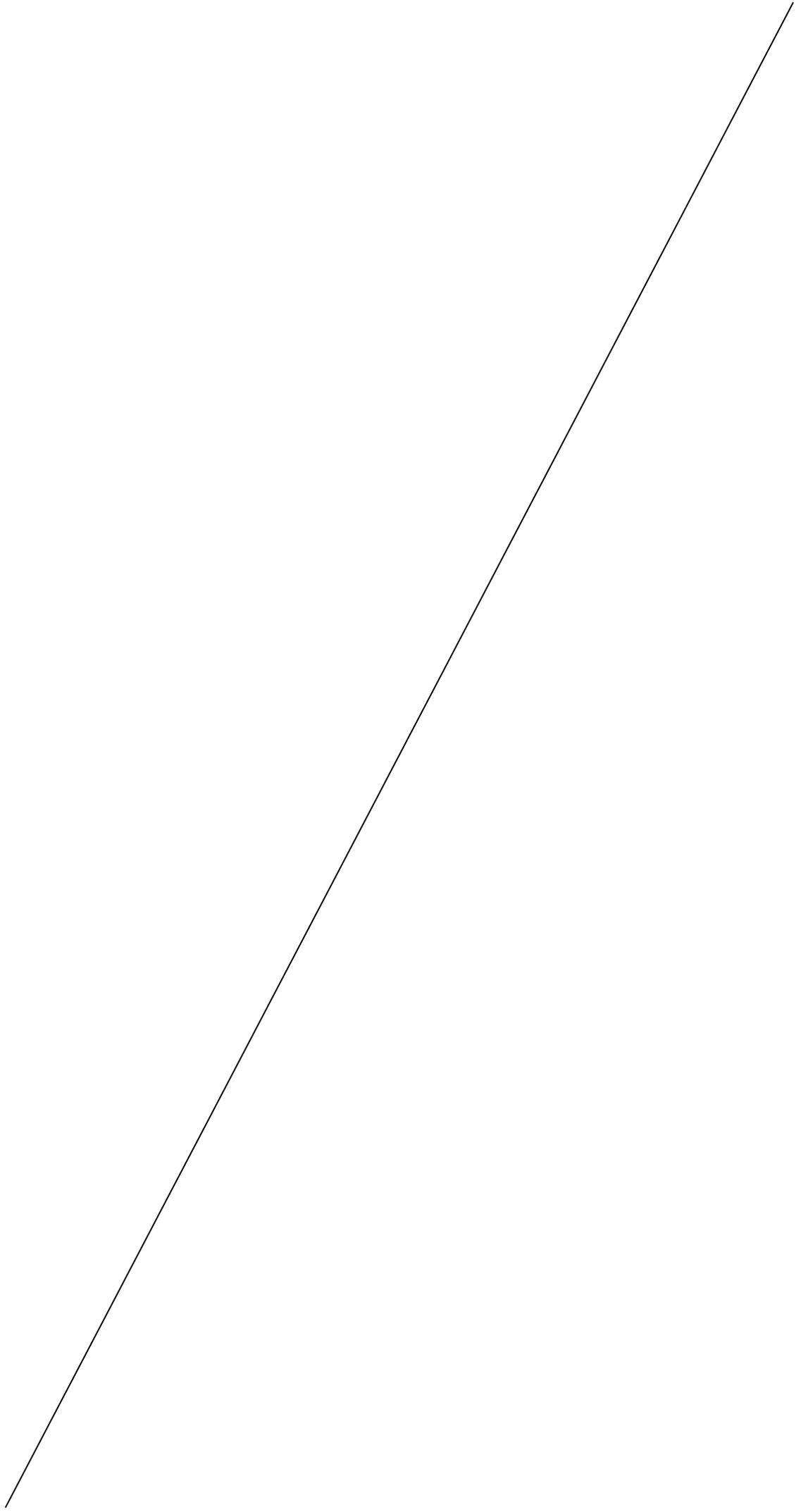
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

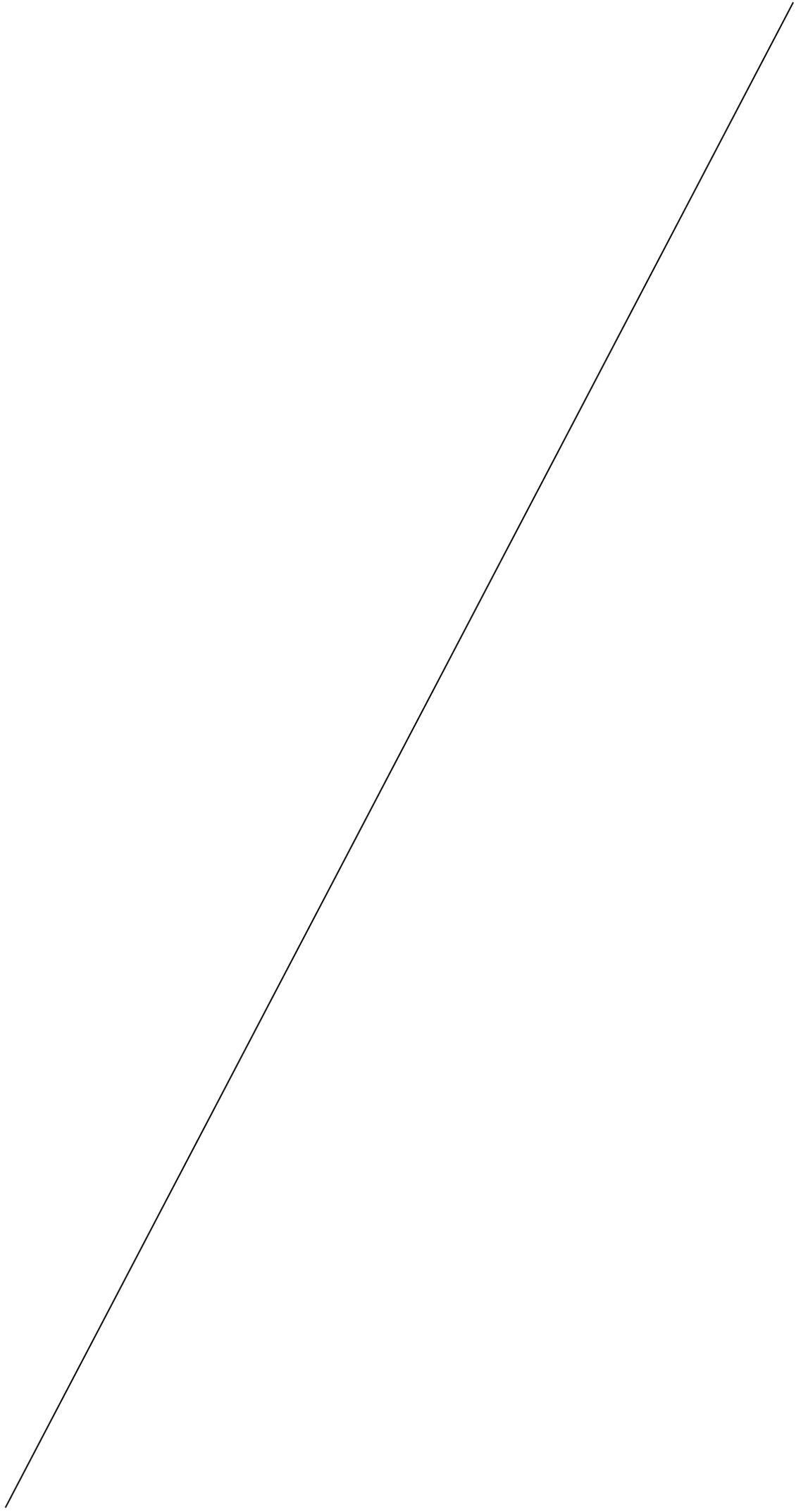
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE PA-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 ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

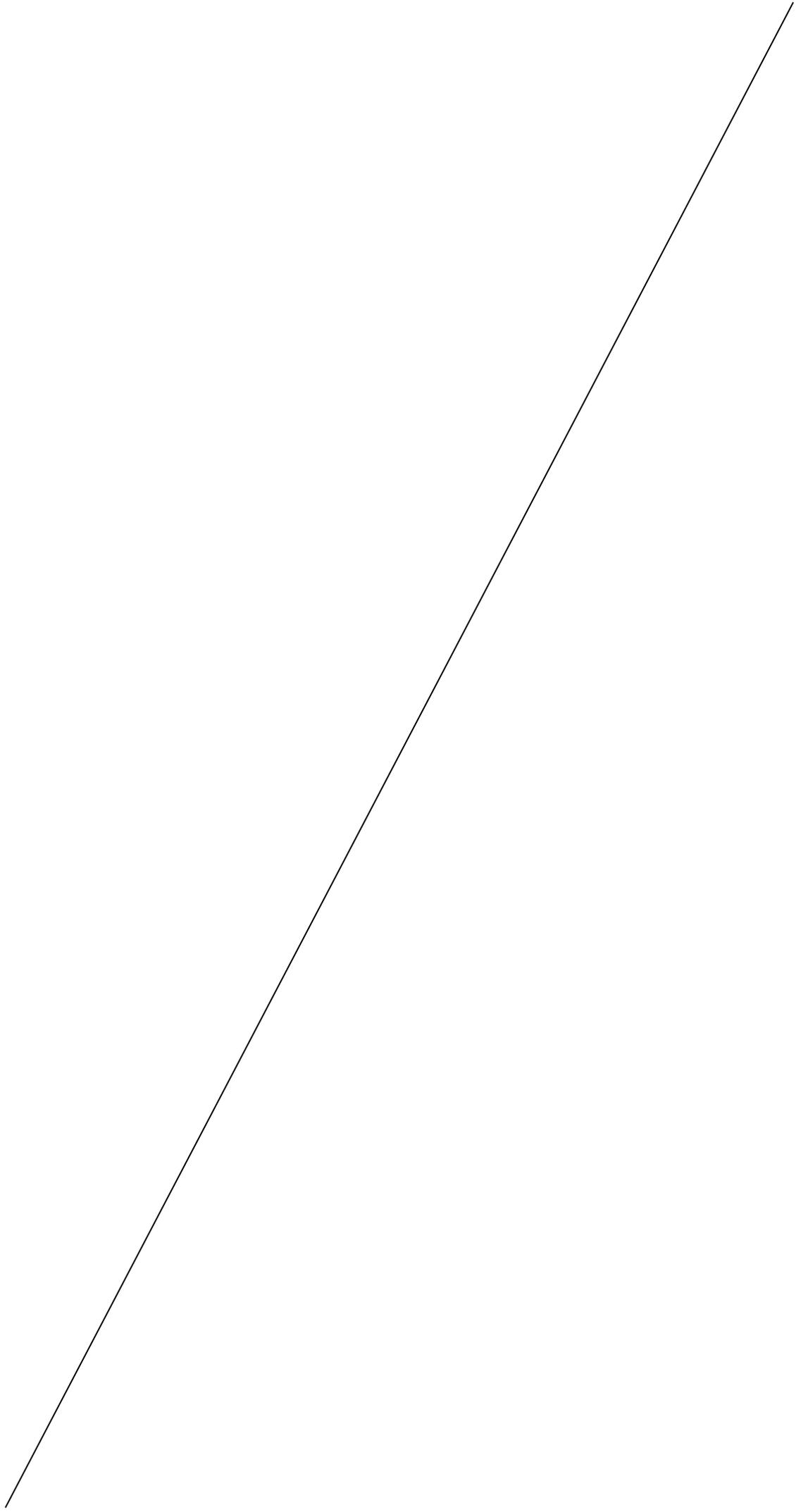
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

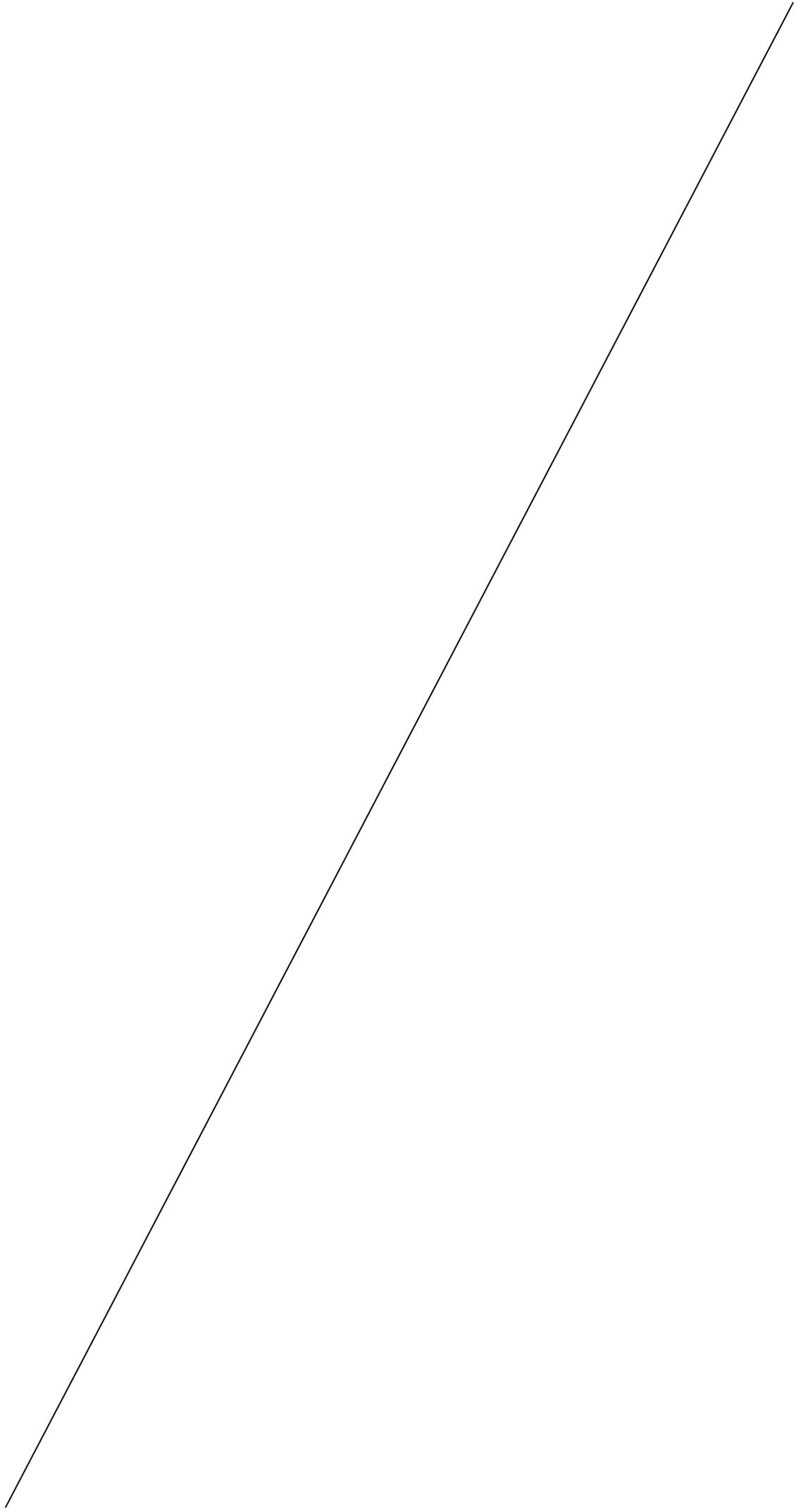
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-27

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

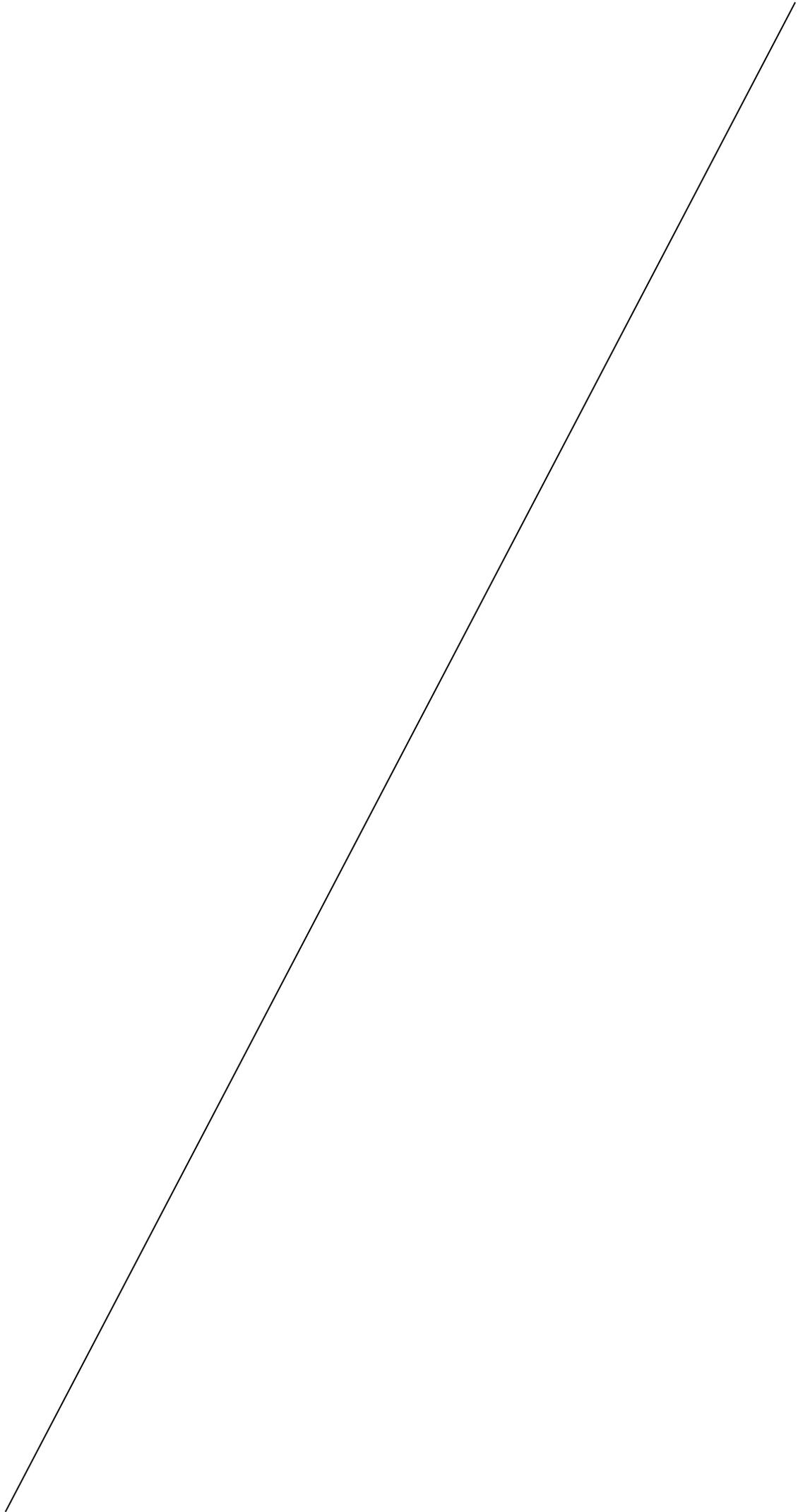
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-29

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

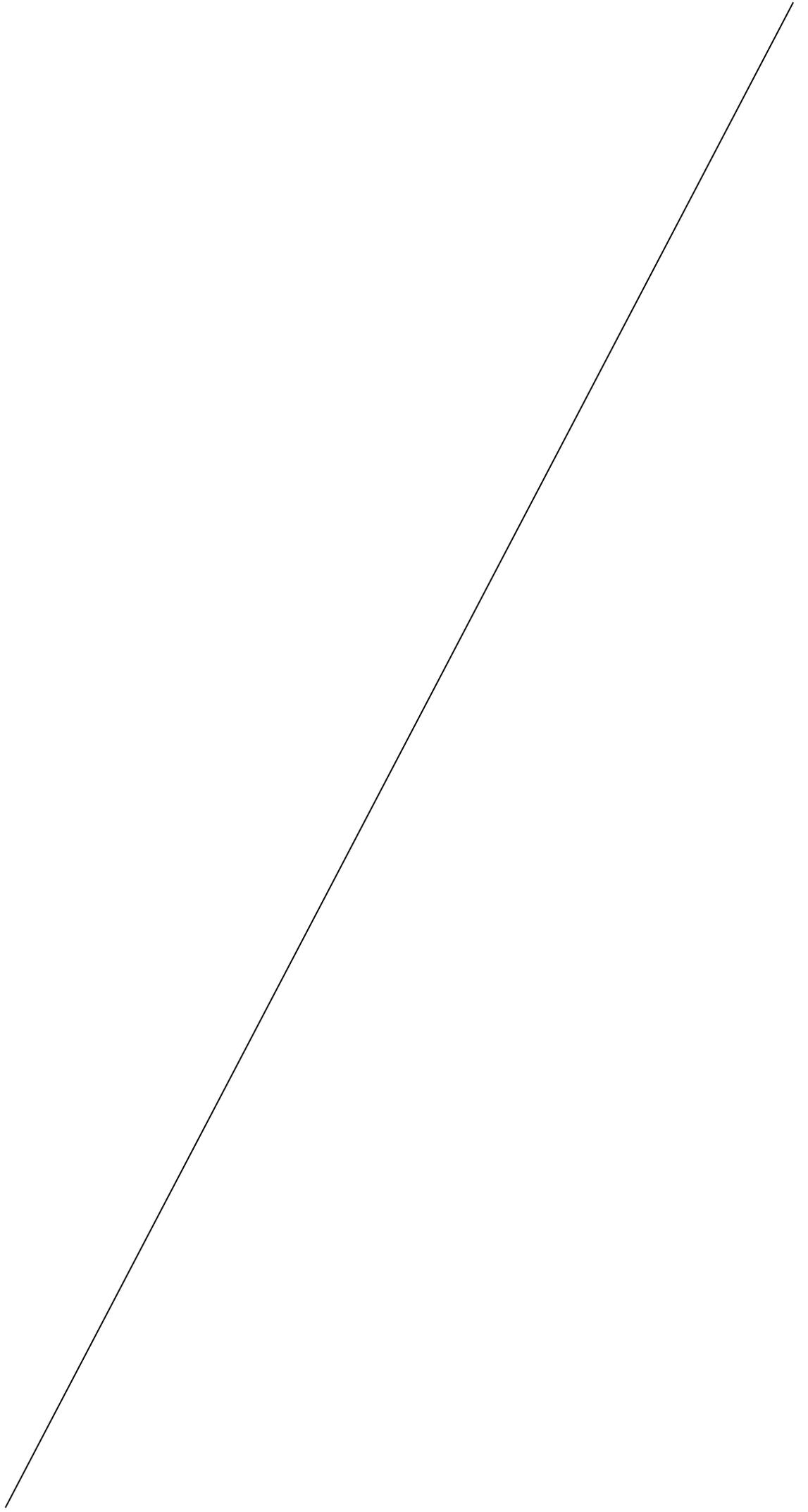
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RC-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

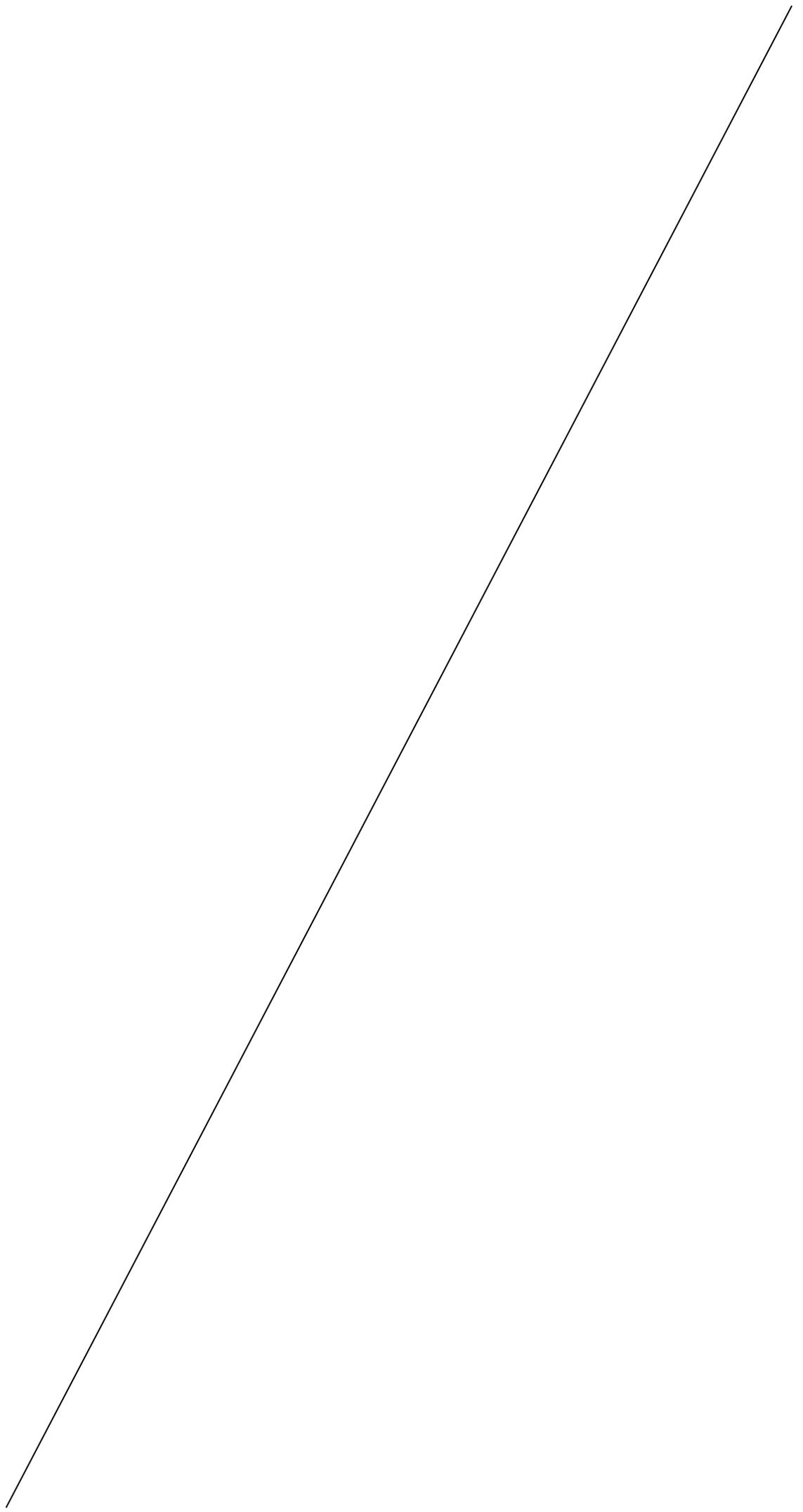
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RC-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

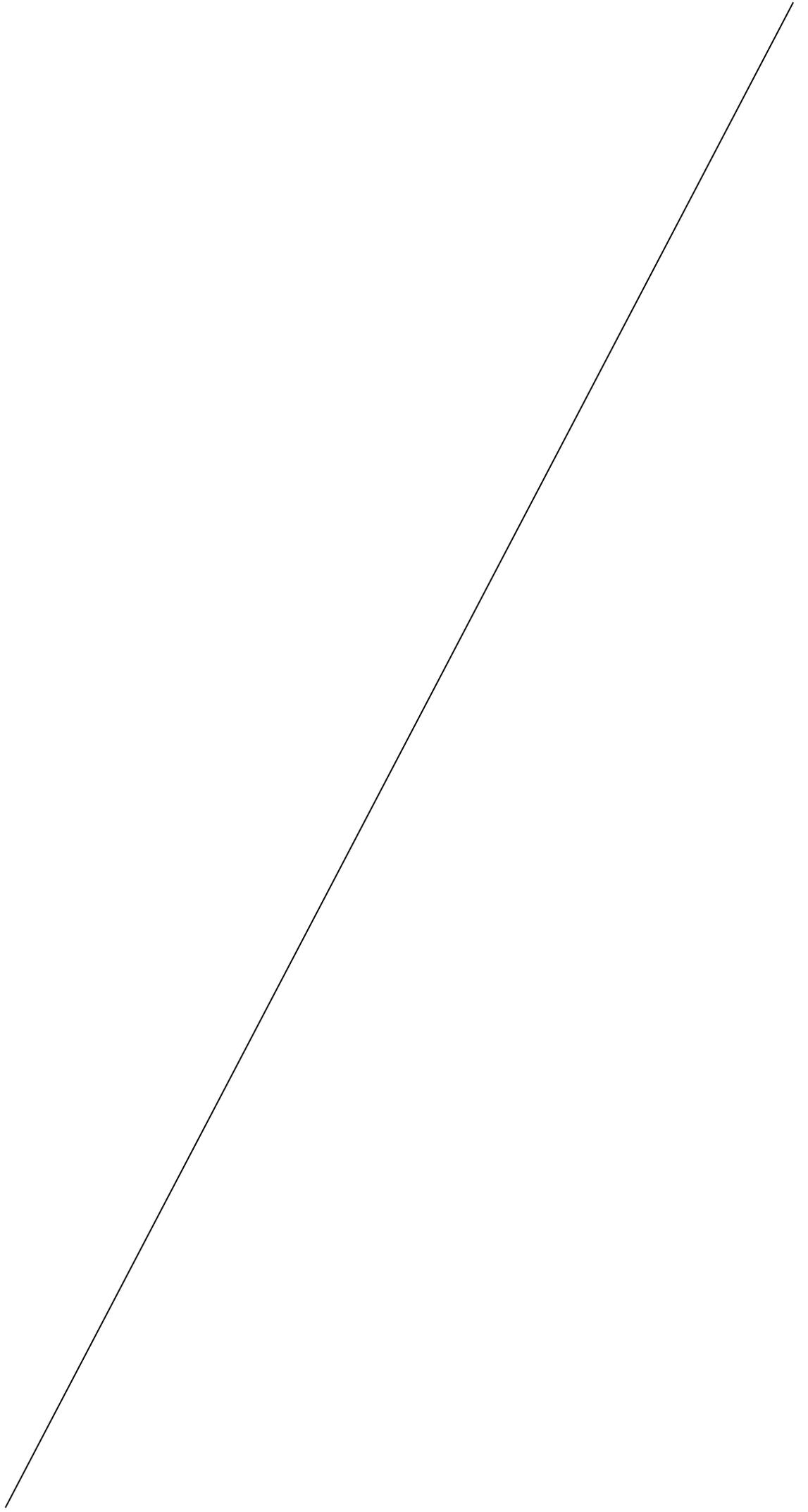
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RC-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

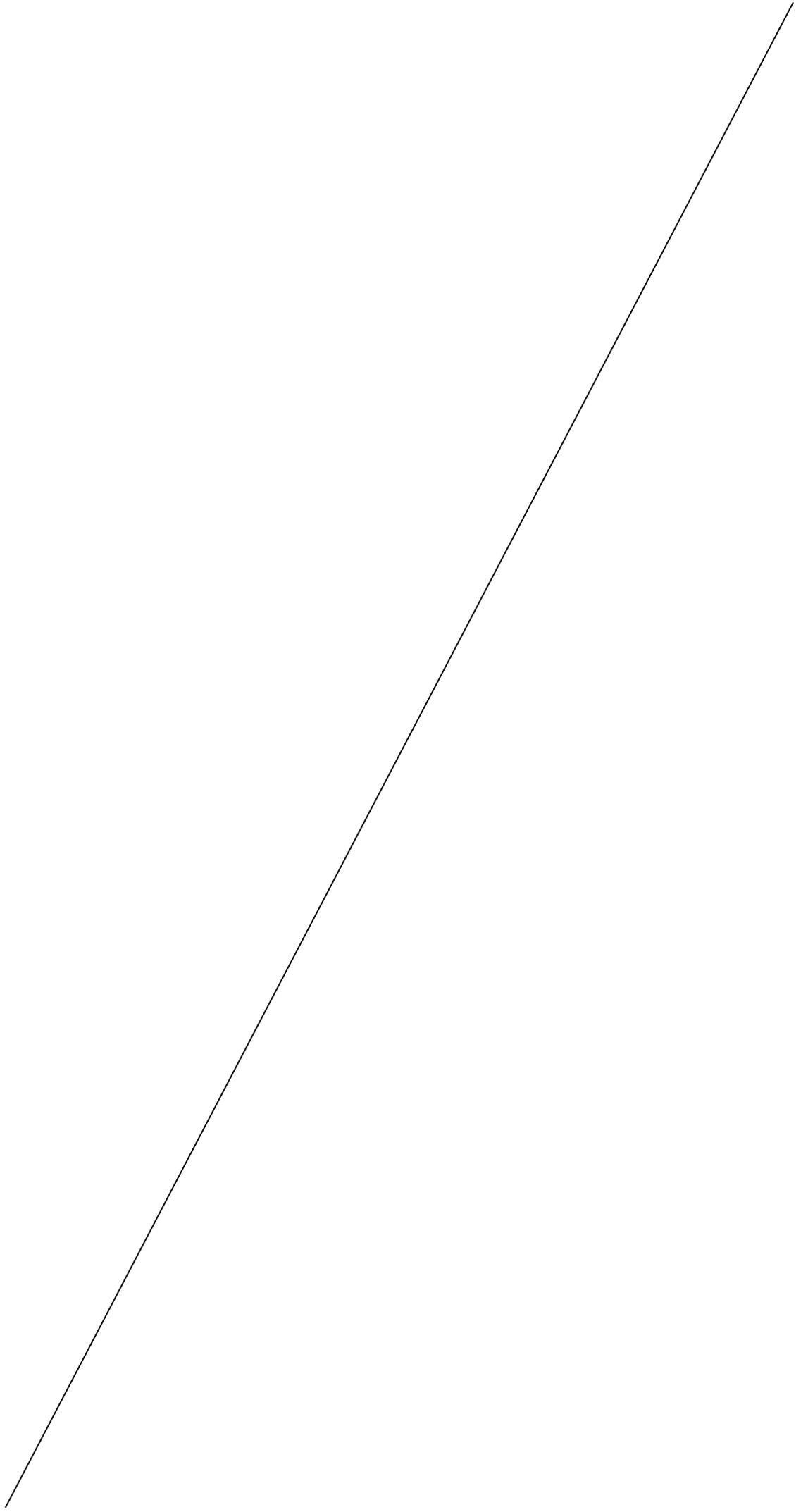
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RC-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

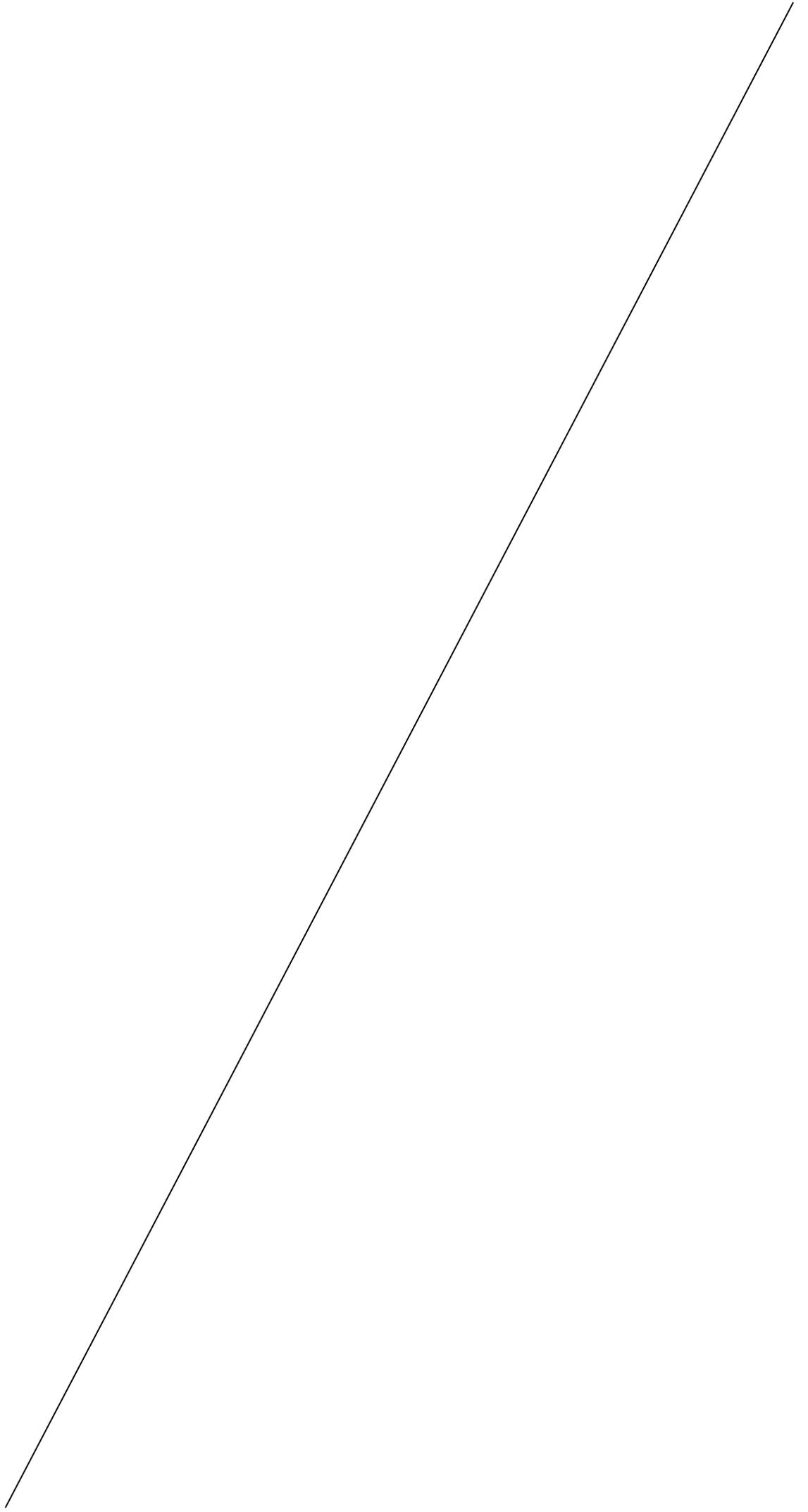
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RC-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

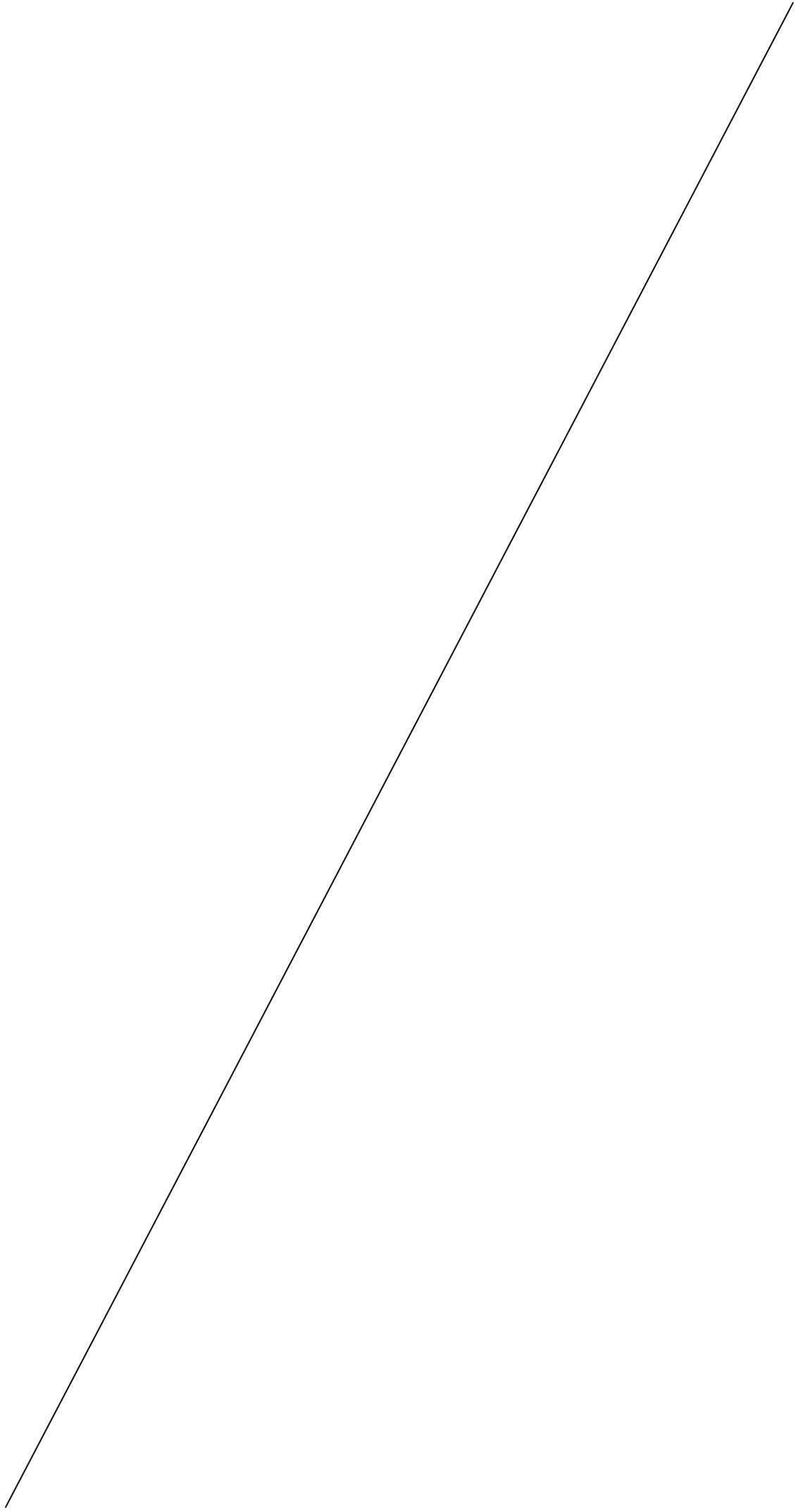
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

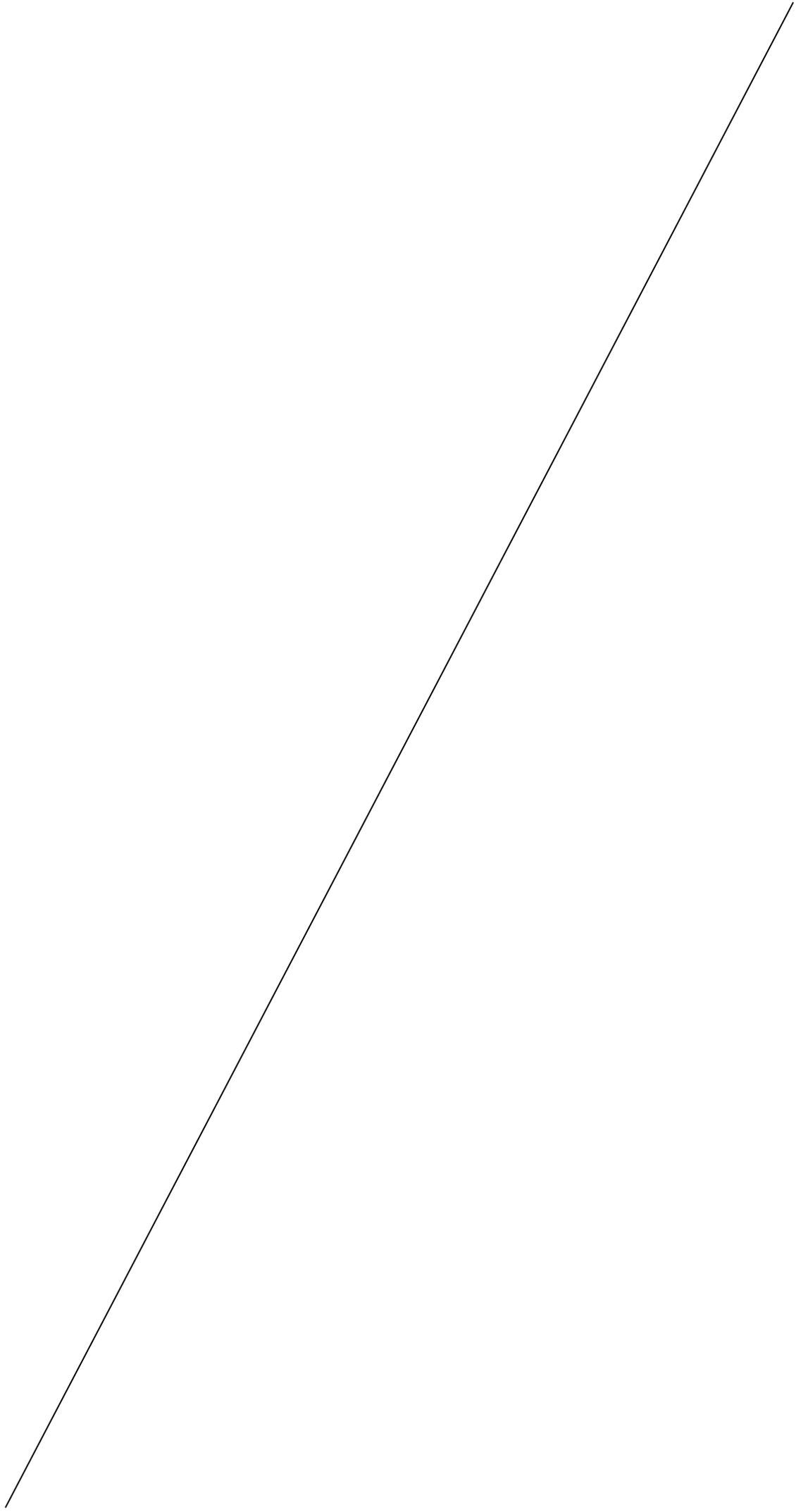
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

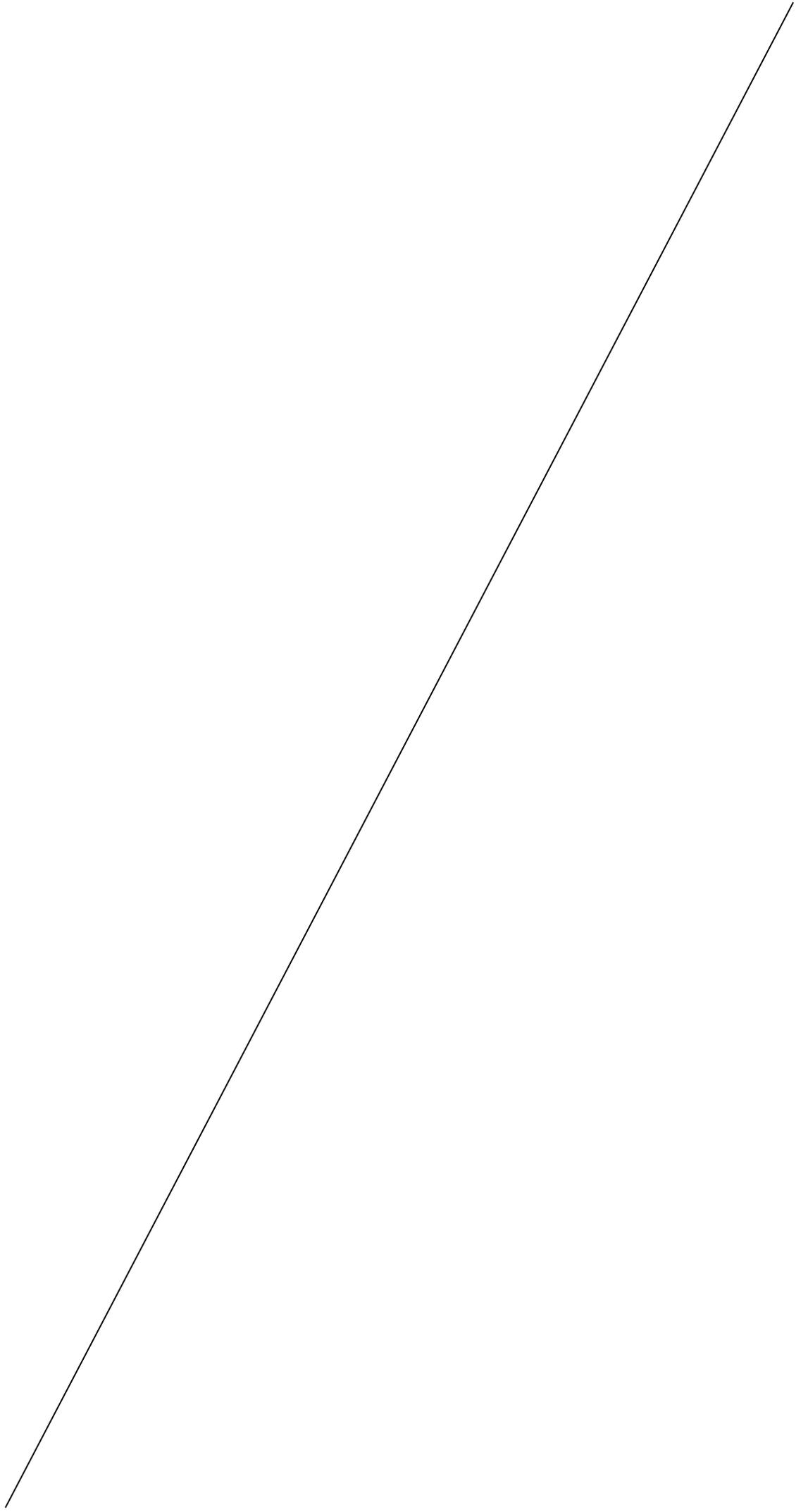
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

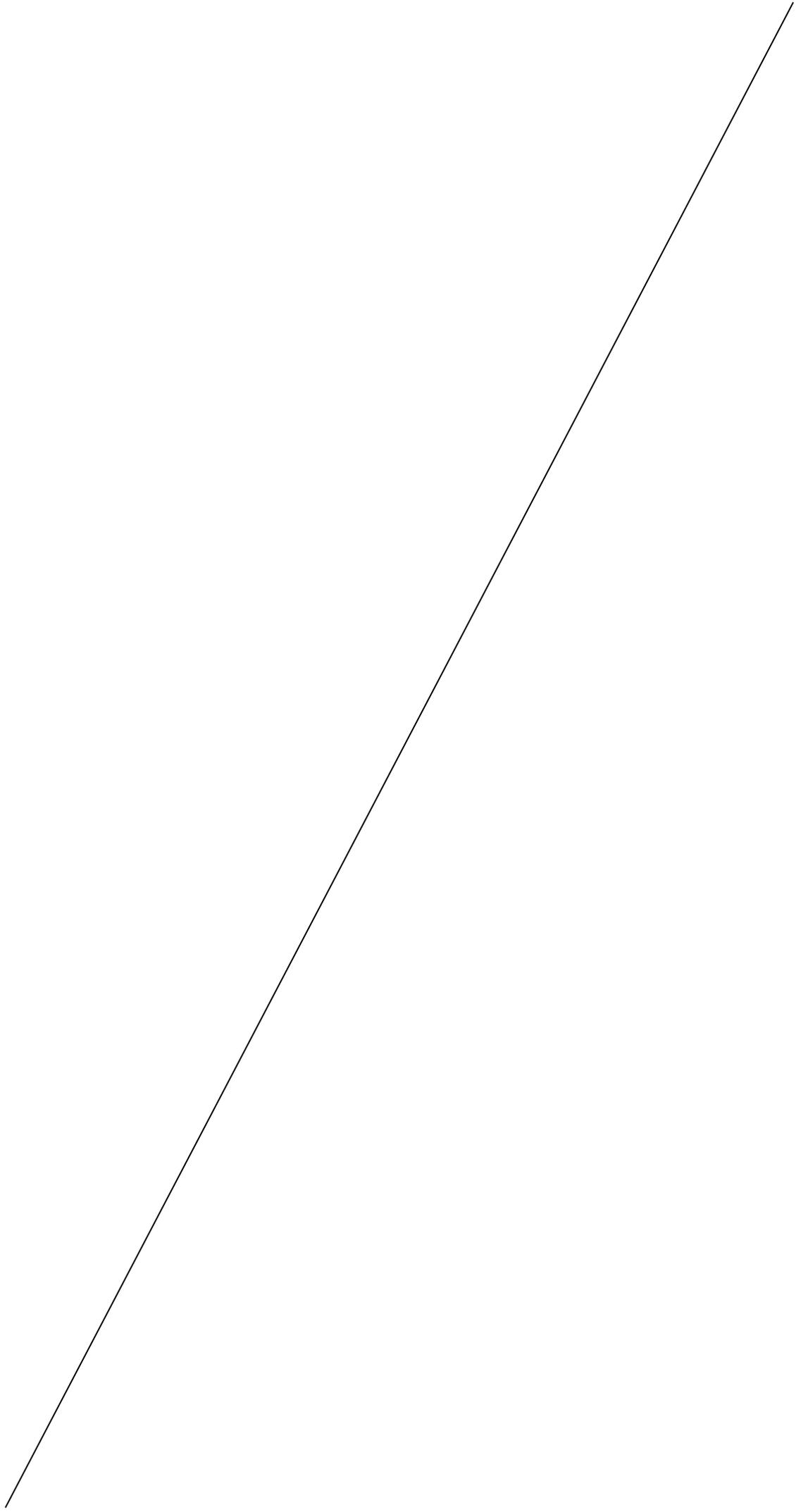
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

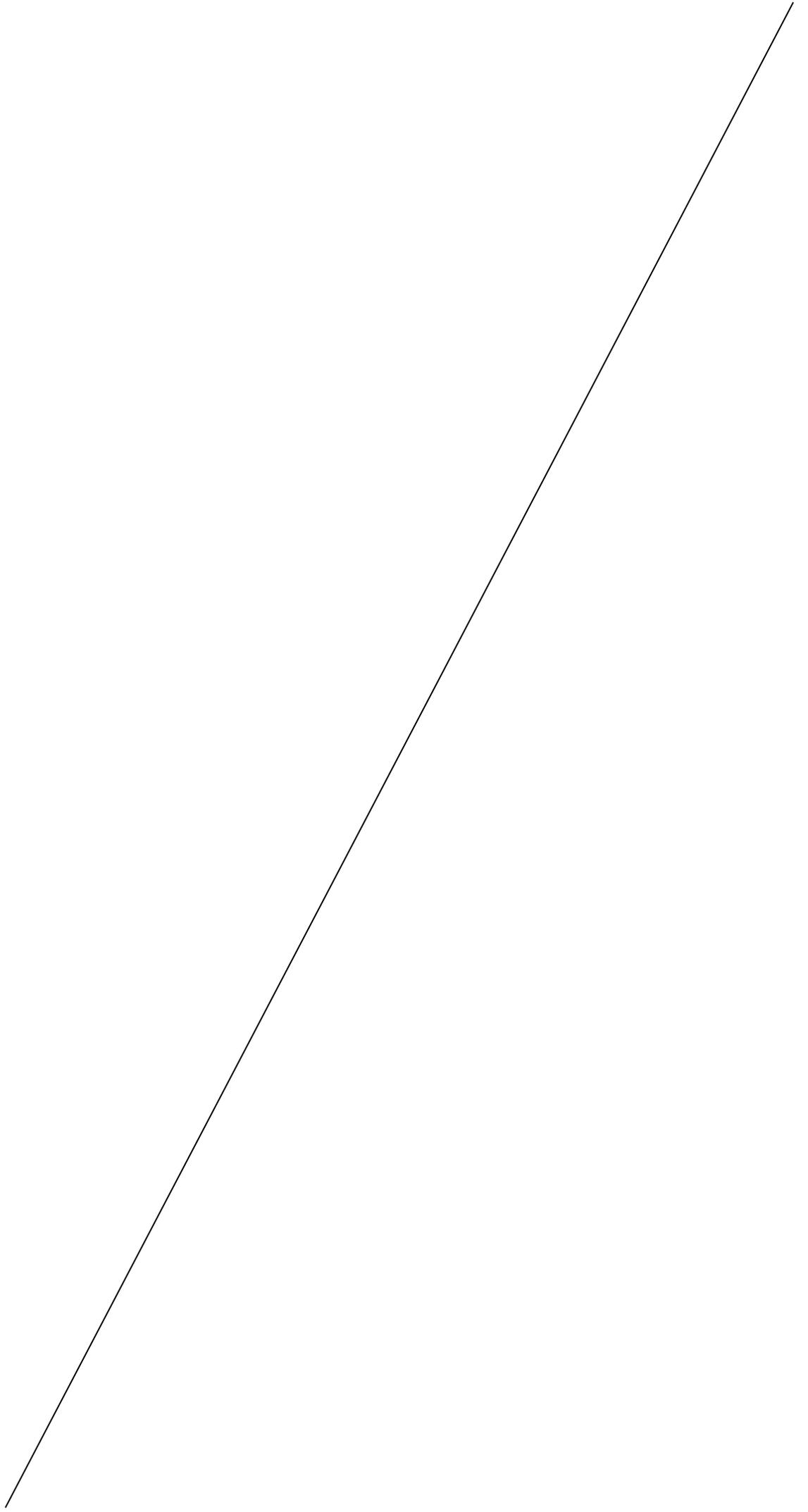
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE RE-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

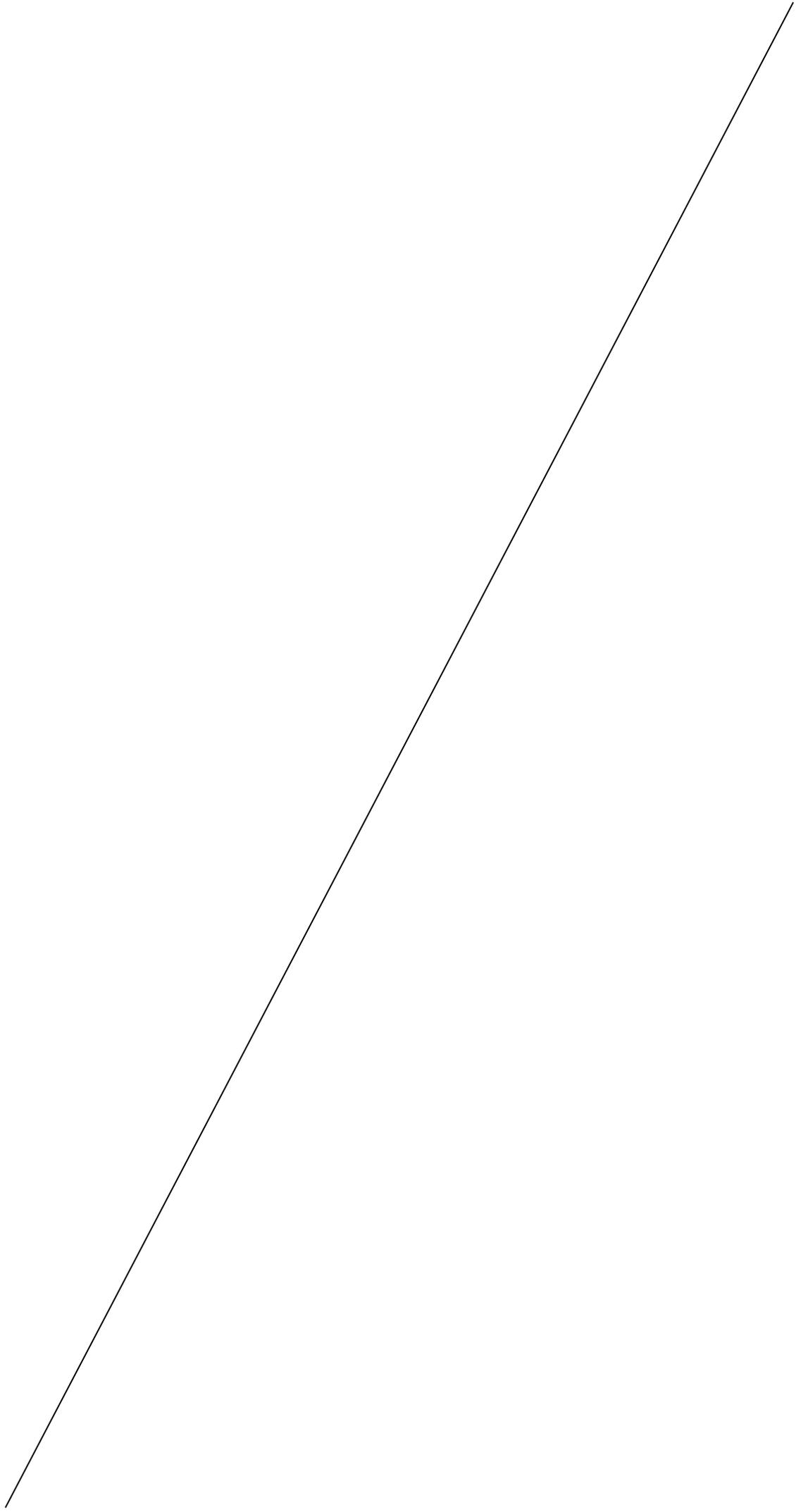
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-08

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

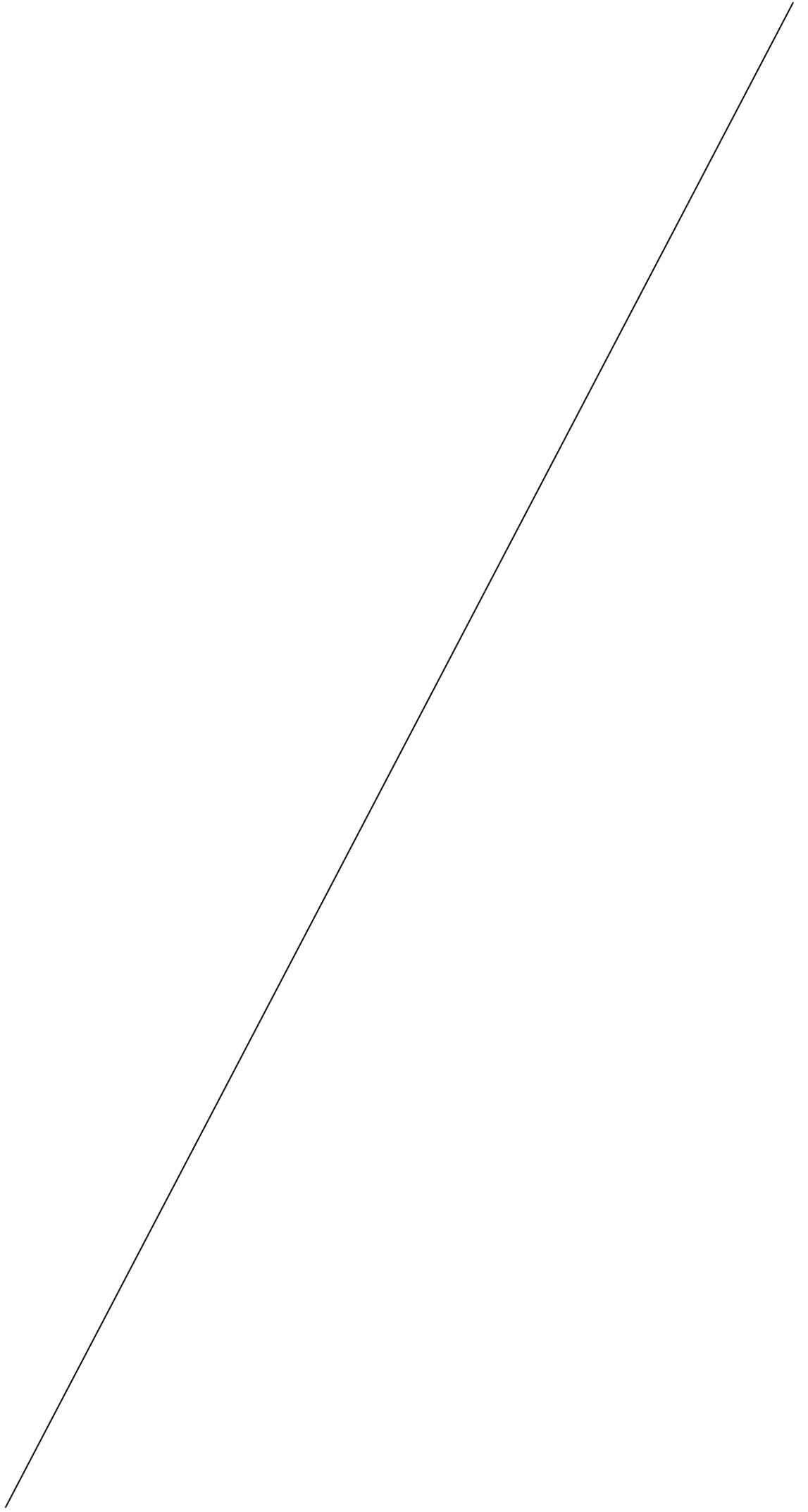
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - UR-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

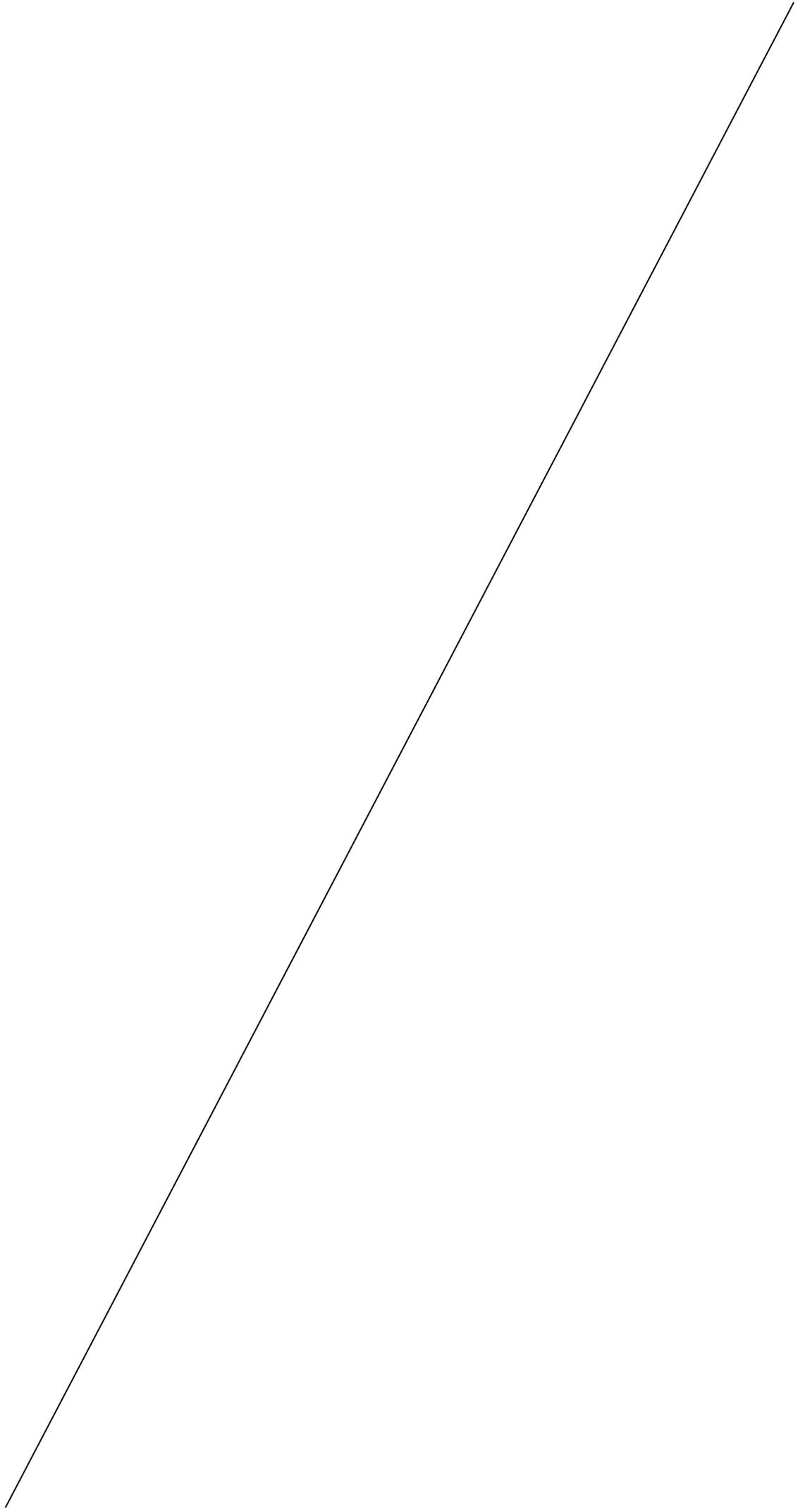
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - UR-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

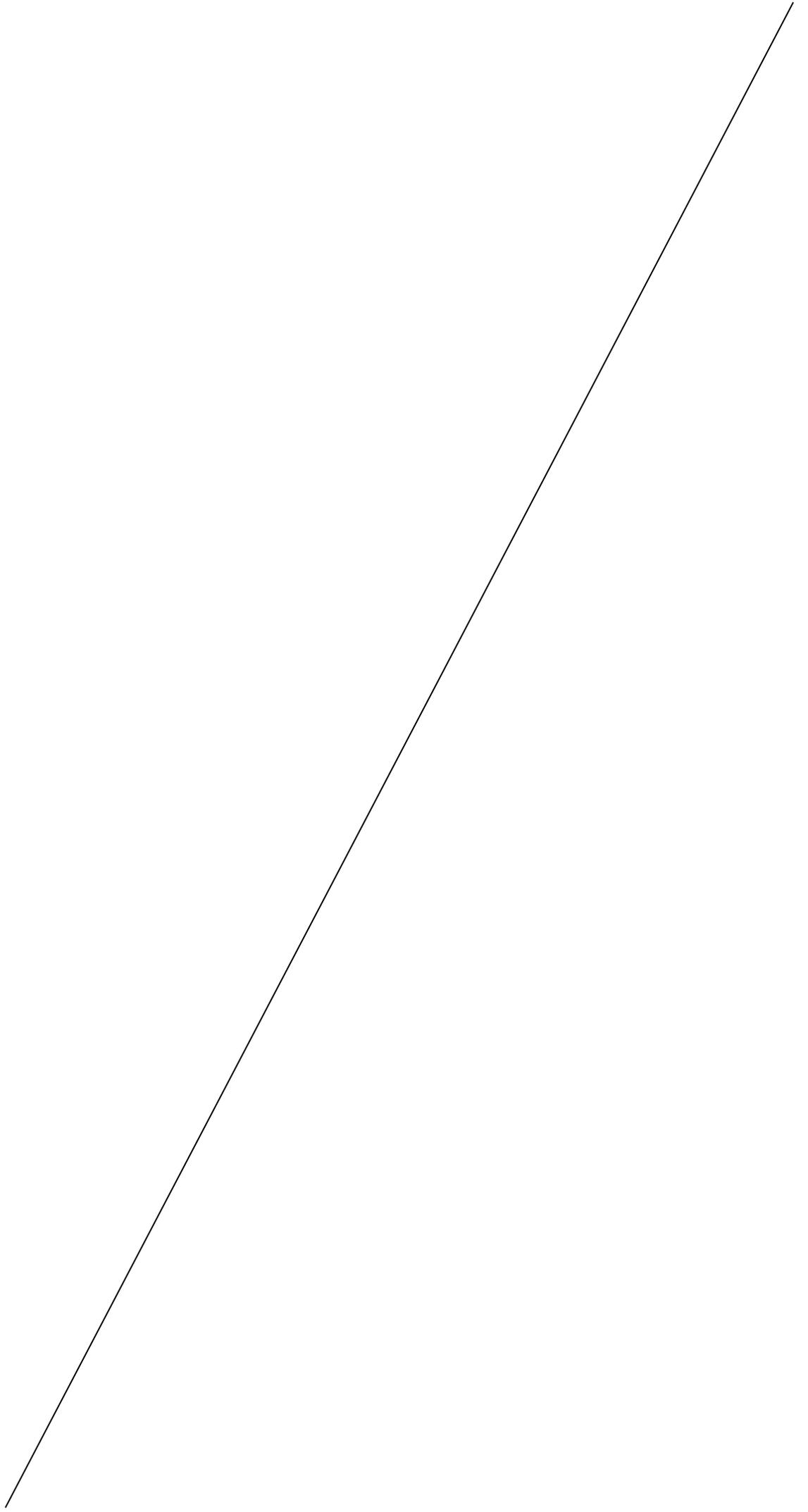
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - UR-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

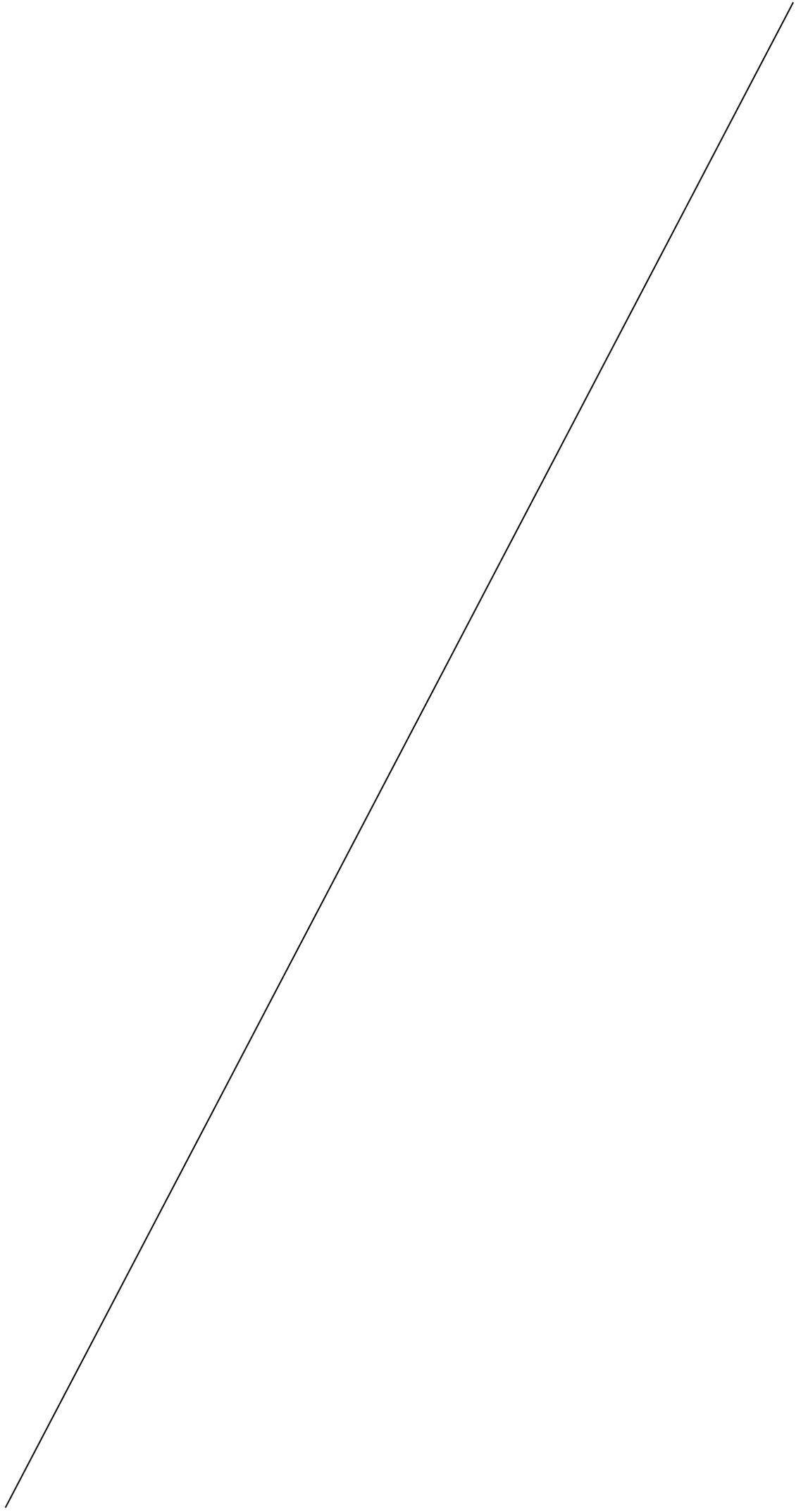
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

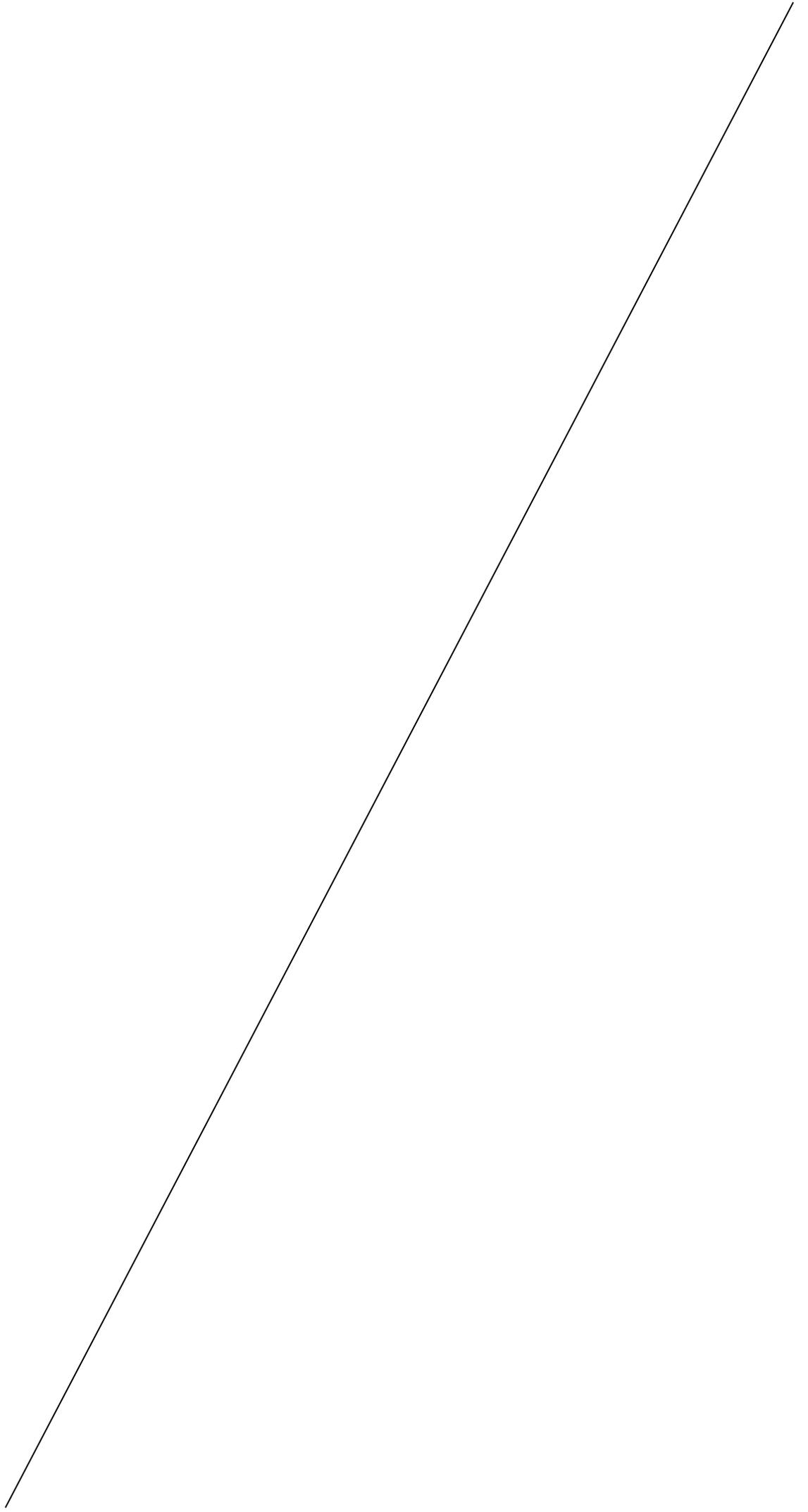
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

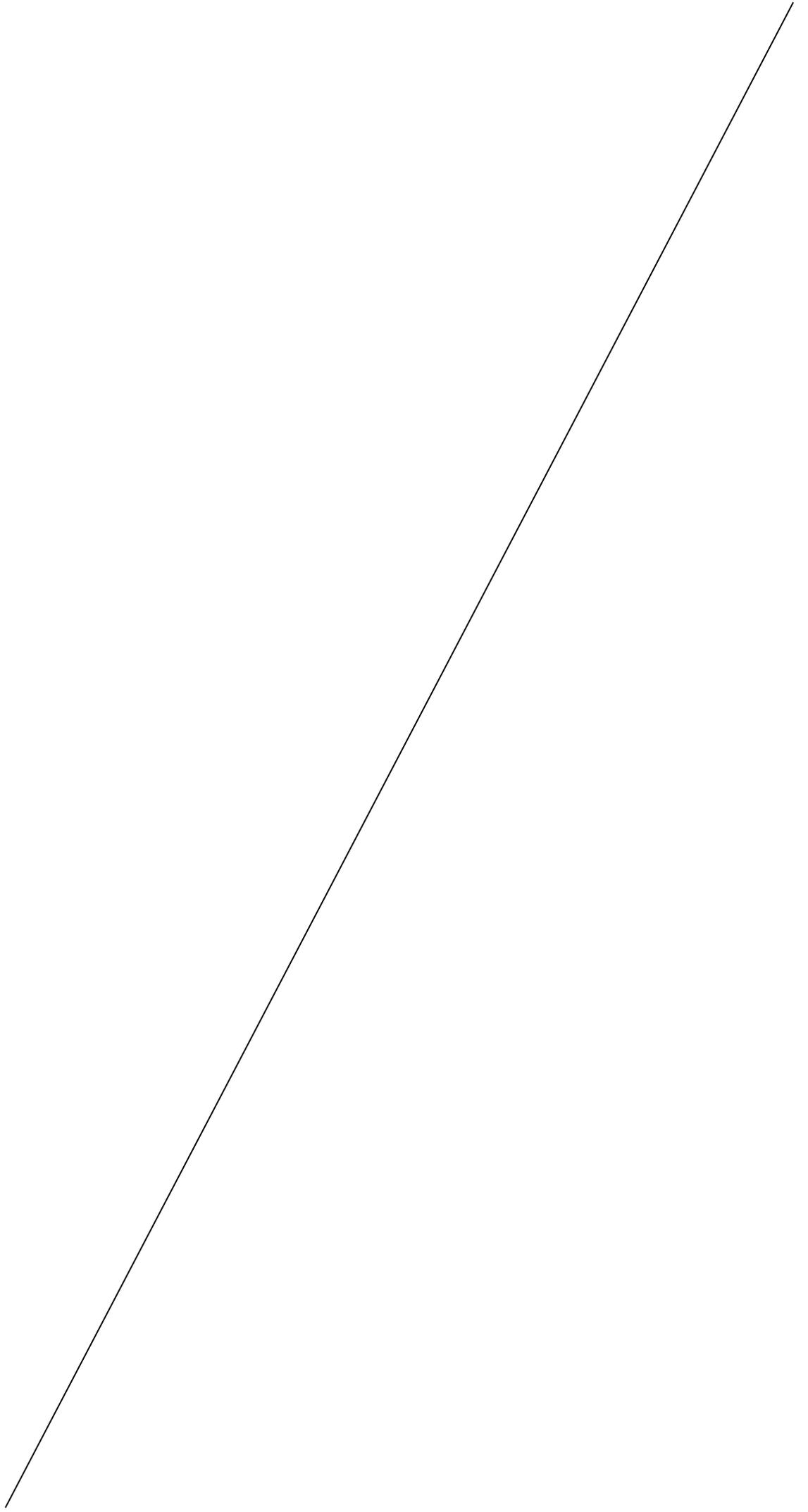
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

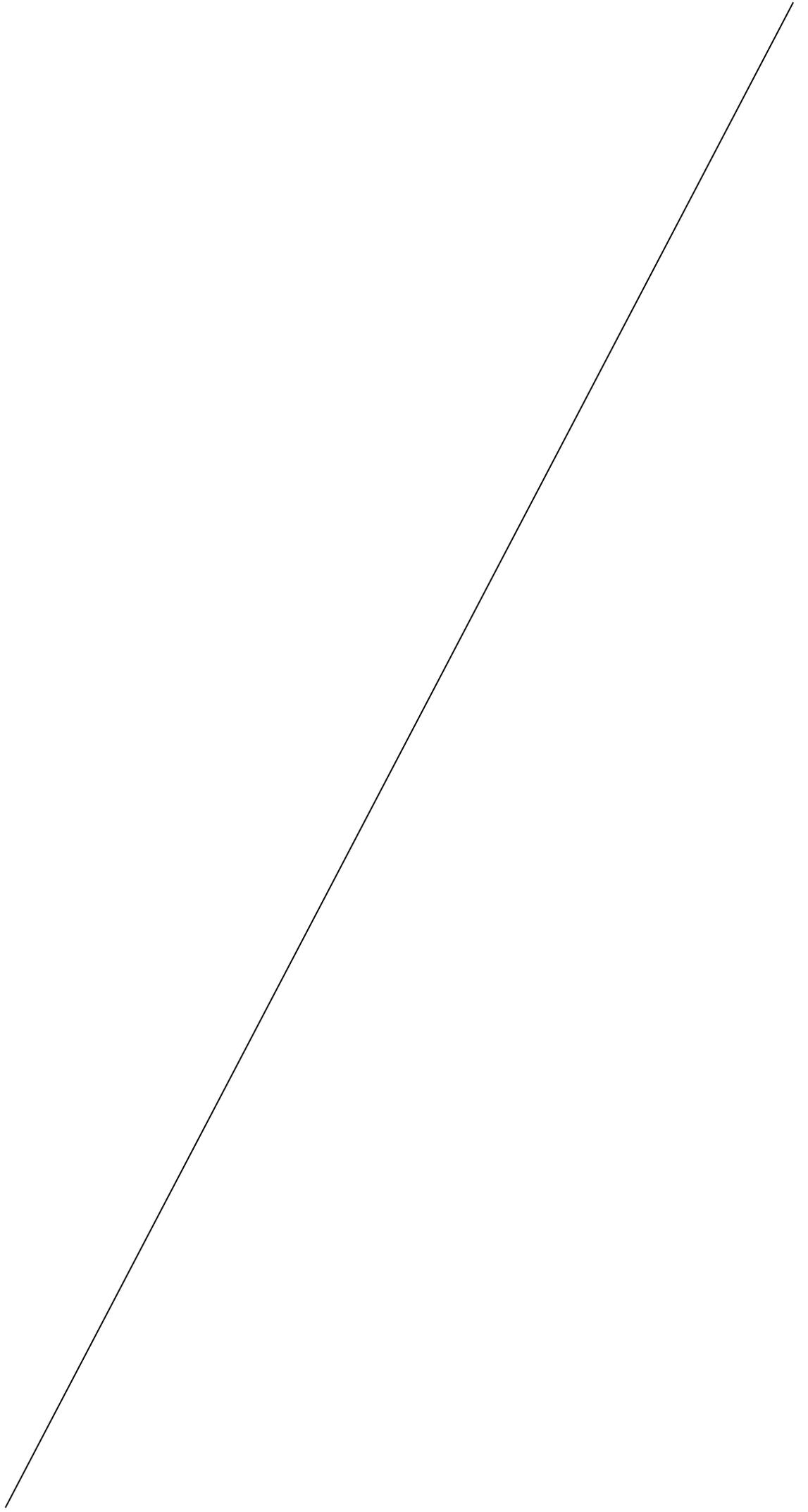
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

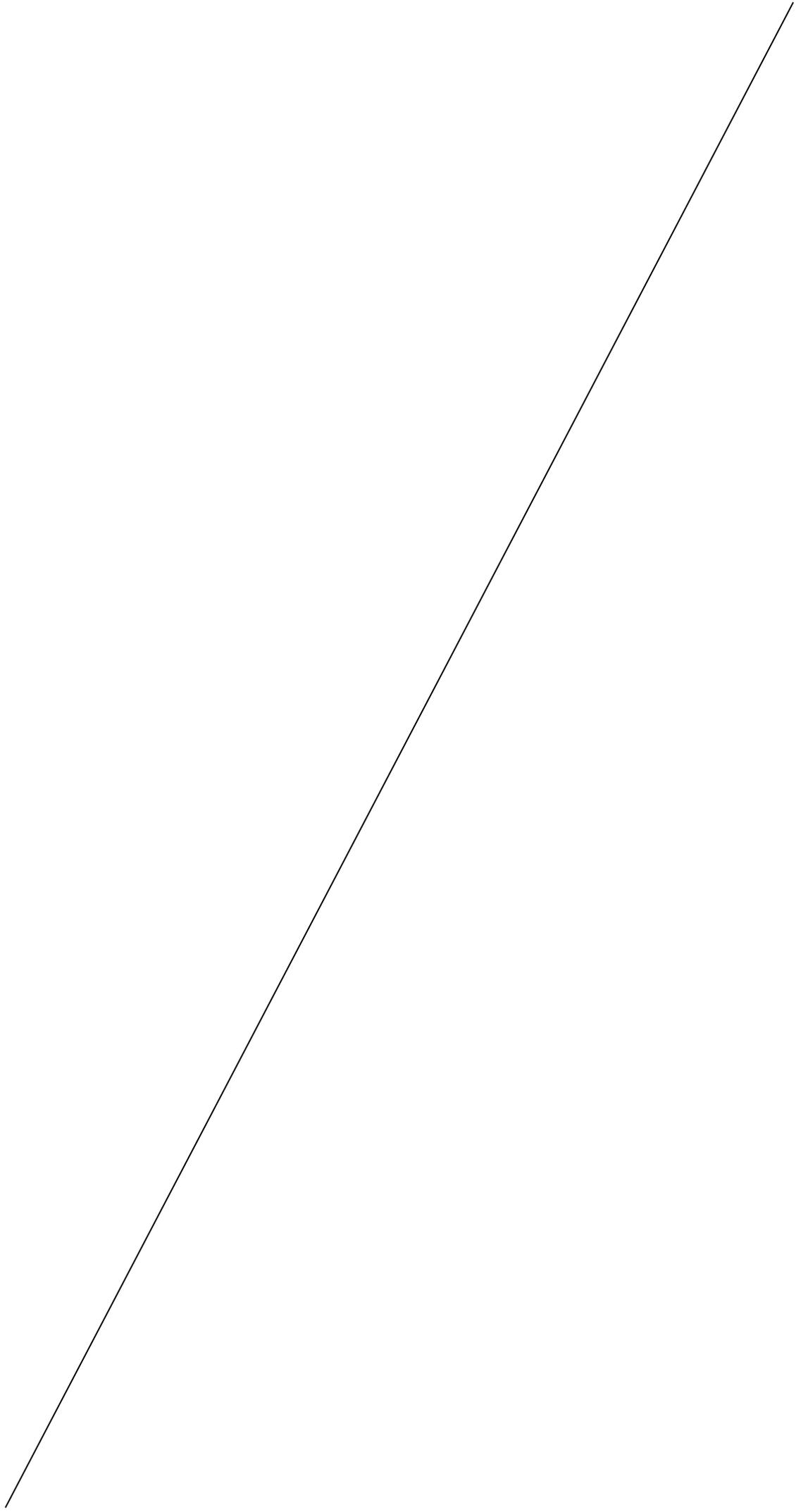
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-09

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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**;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

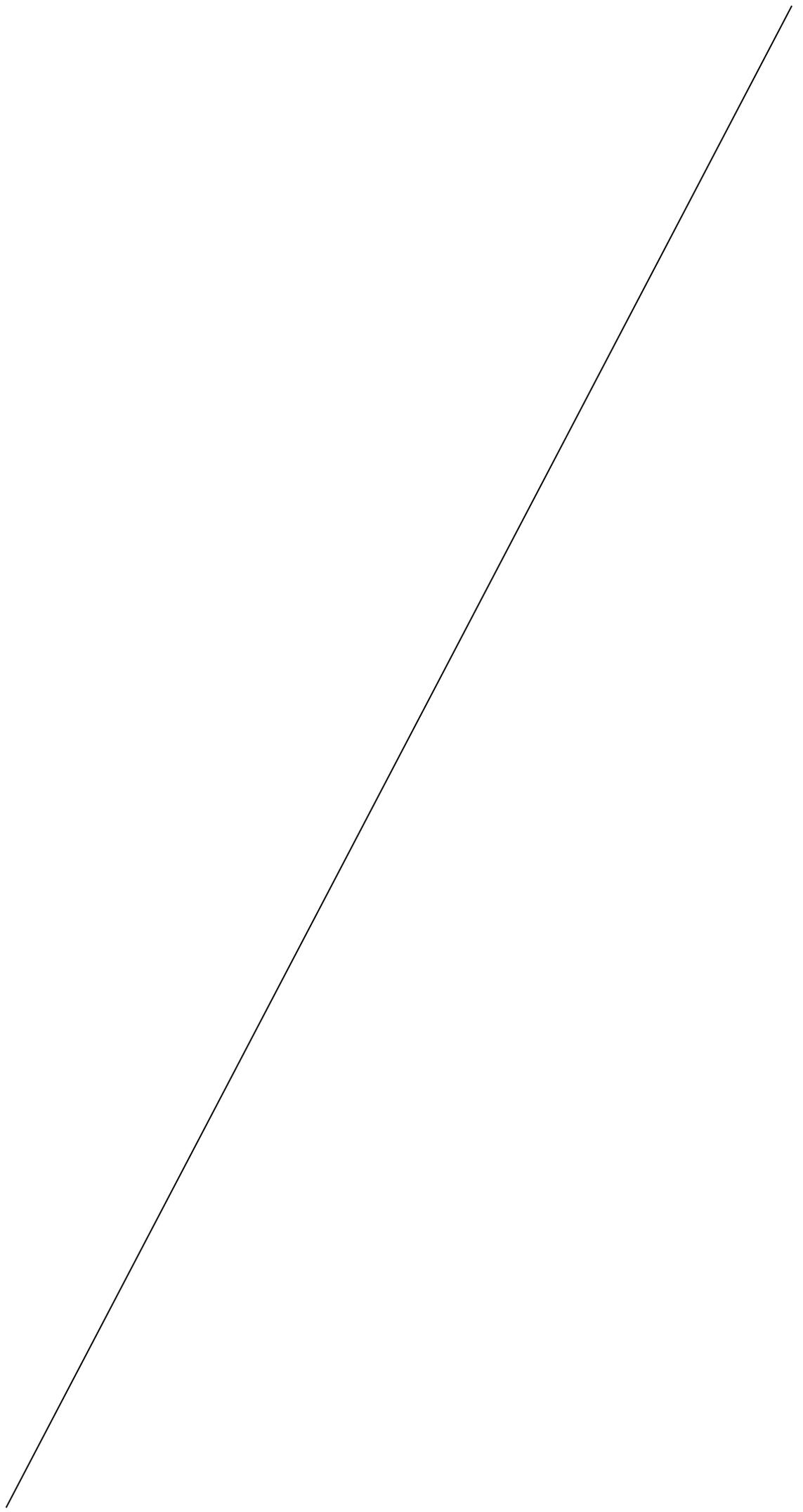
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-10

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 baignoires, les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances ;
10. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour y stationner les véhicules prévus des locataires ;
11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

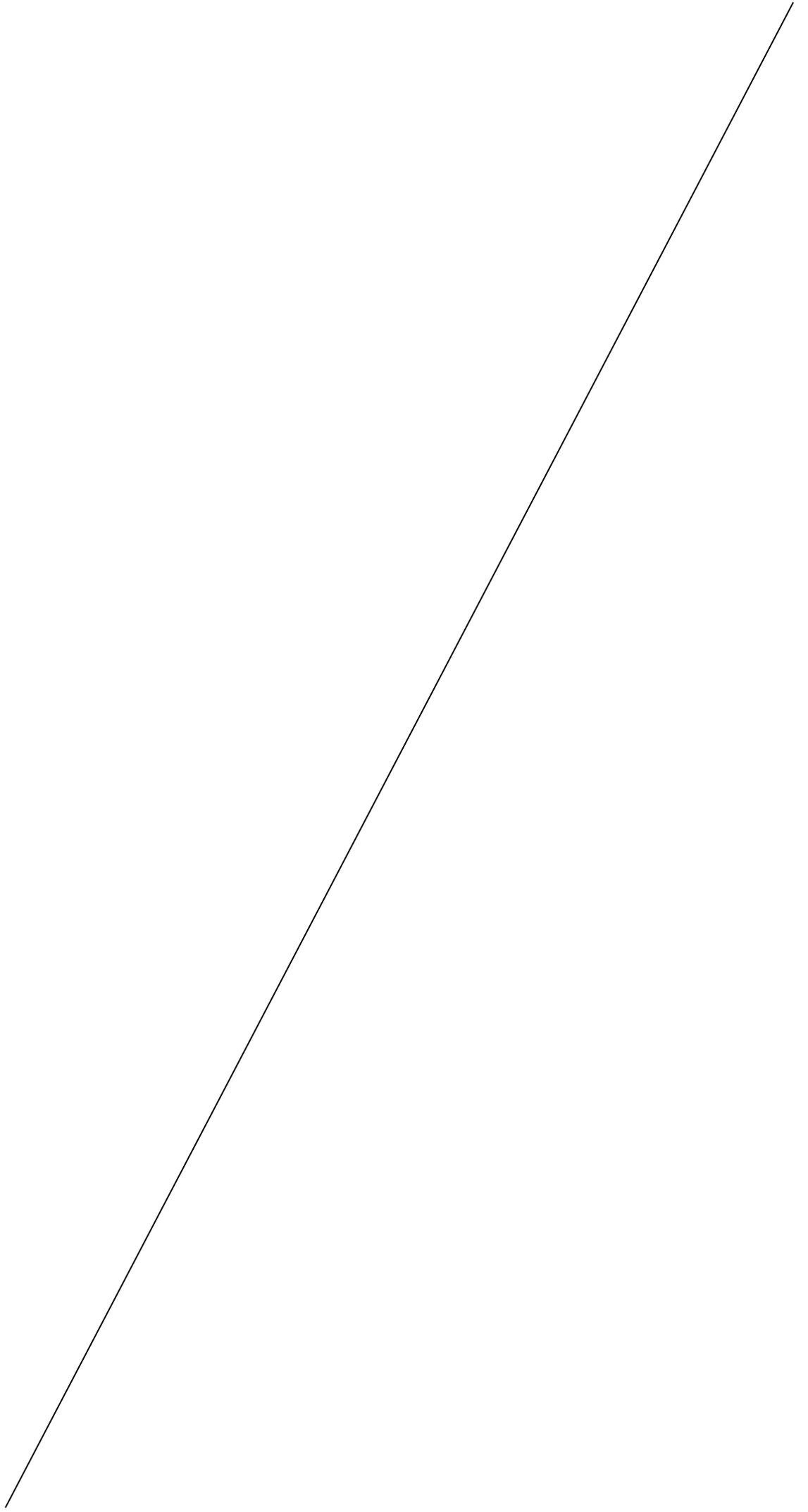
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-11

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

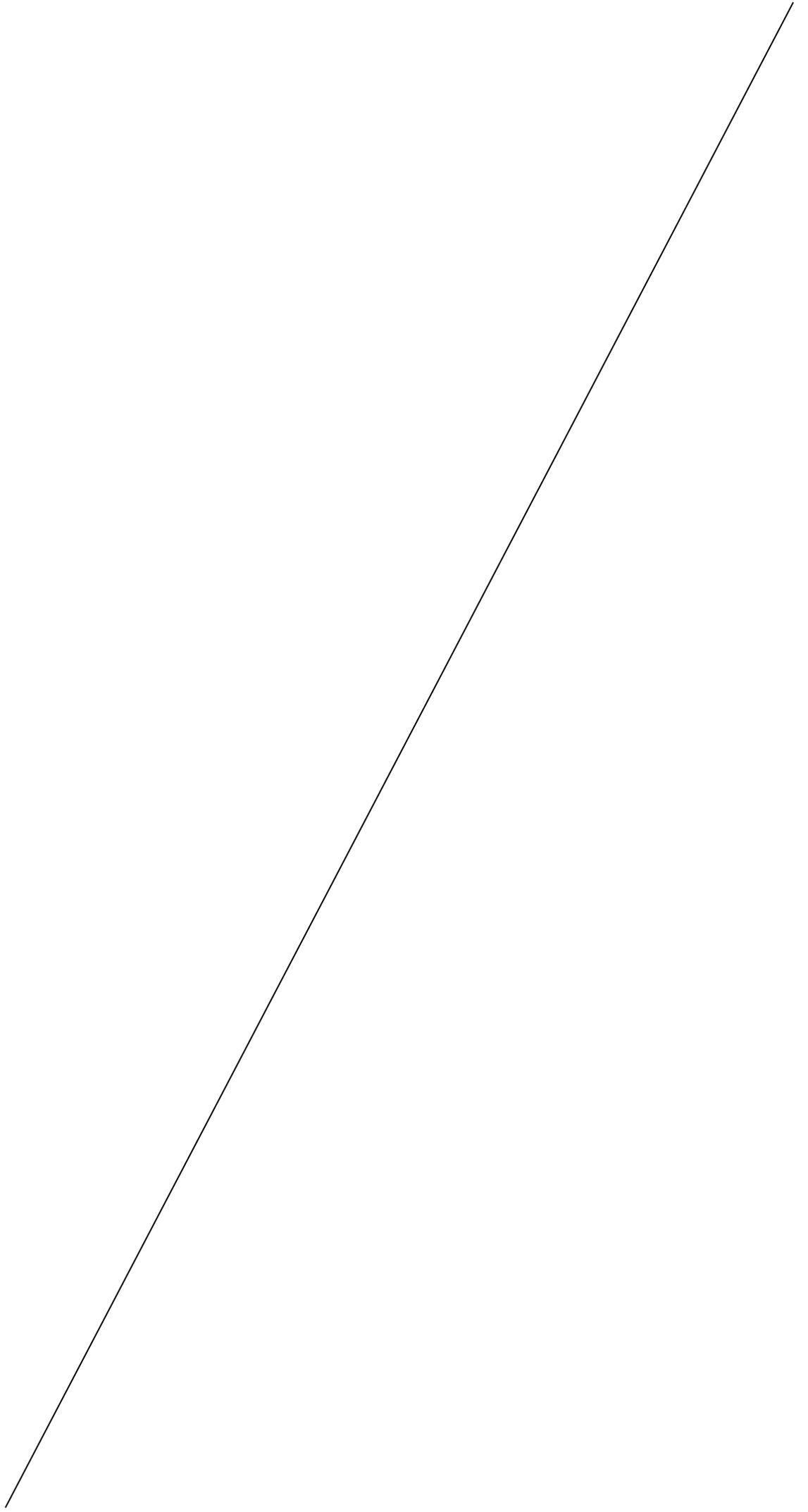
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-12

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

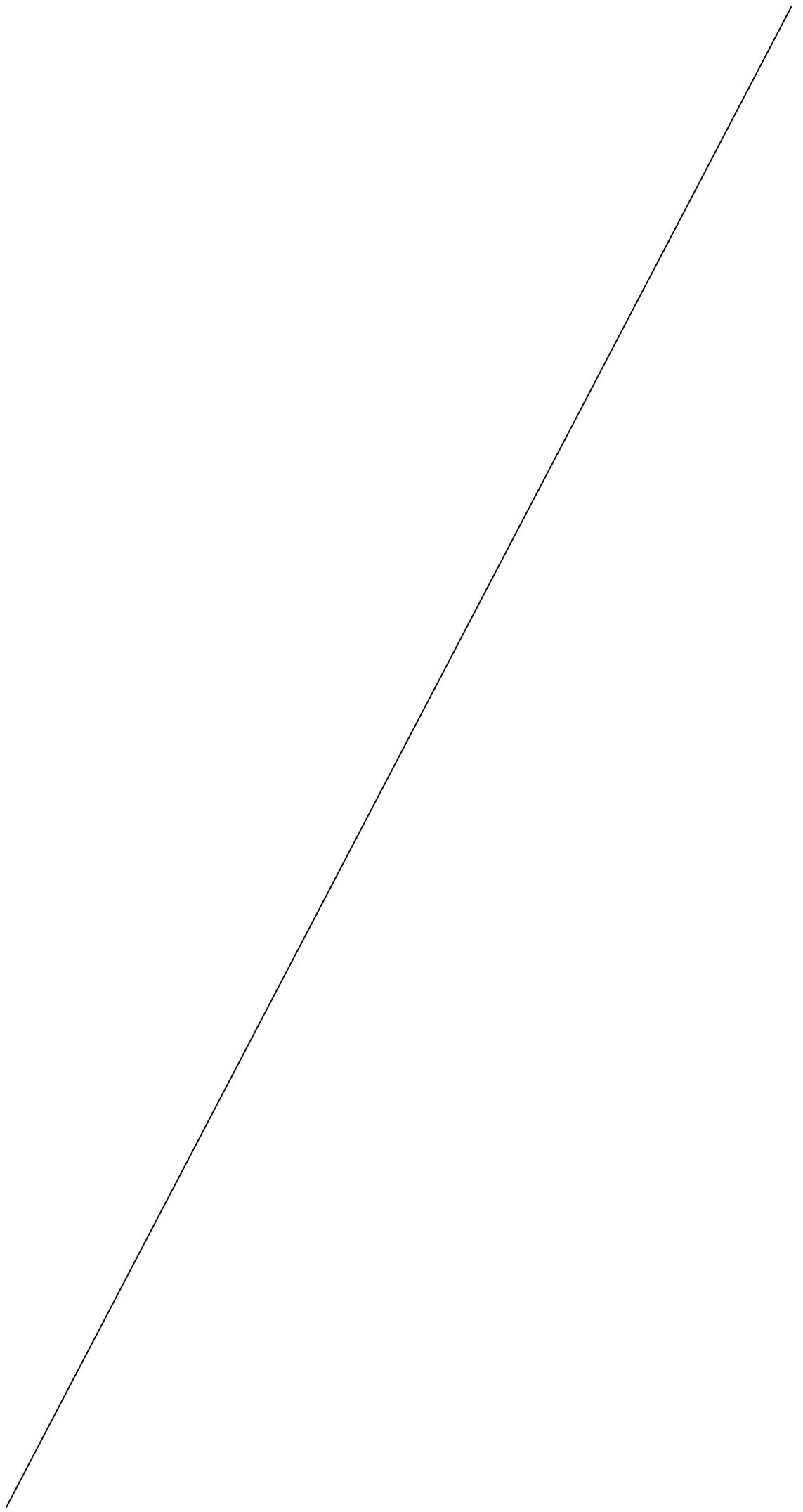
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-13

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

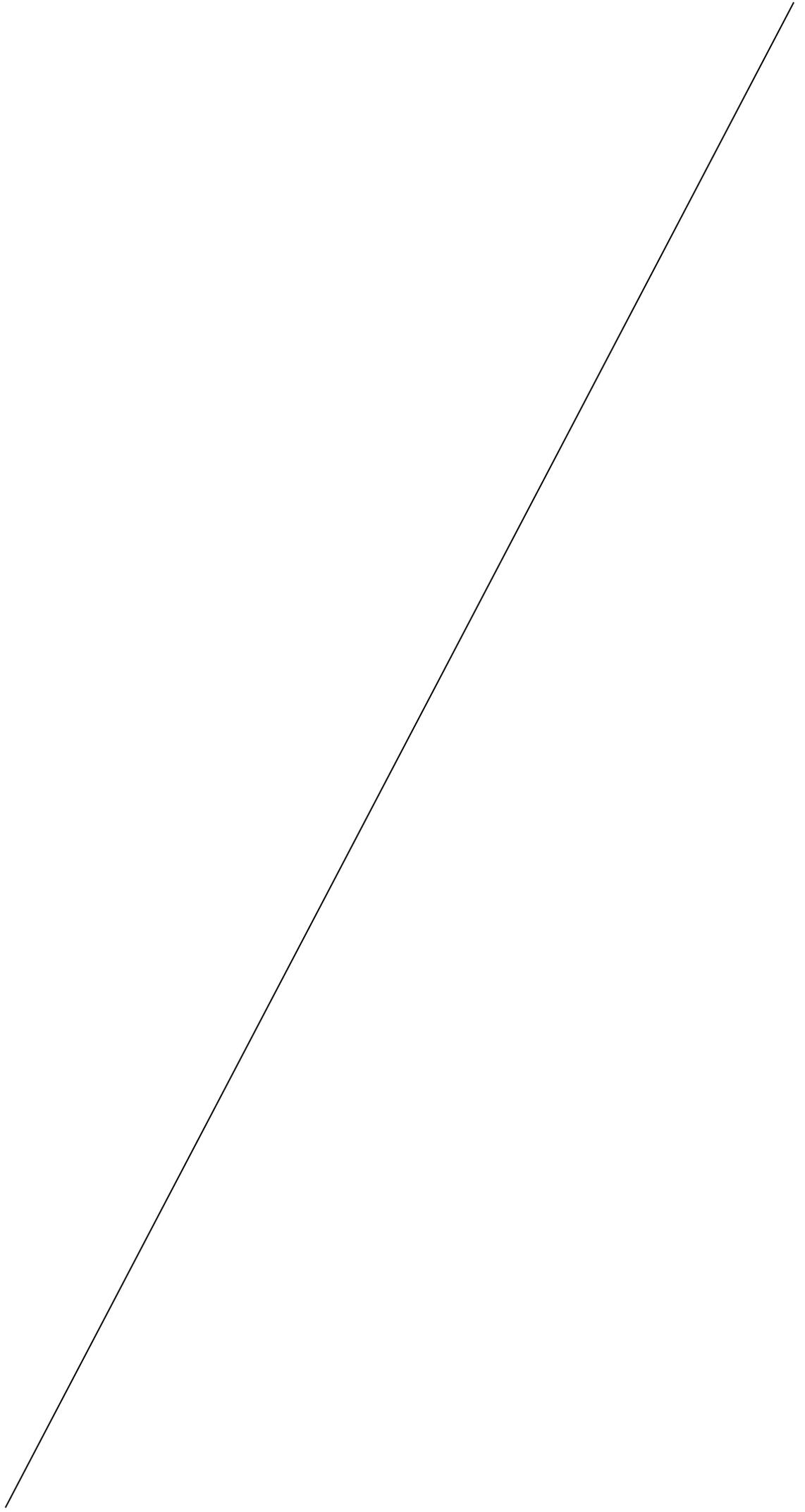
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-14

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

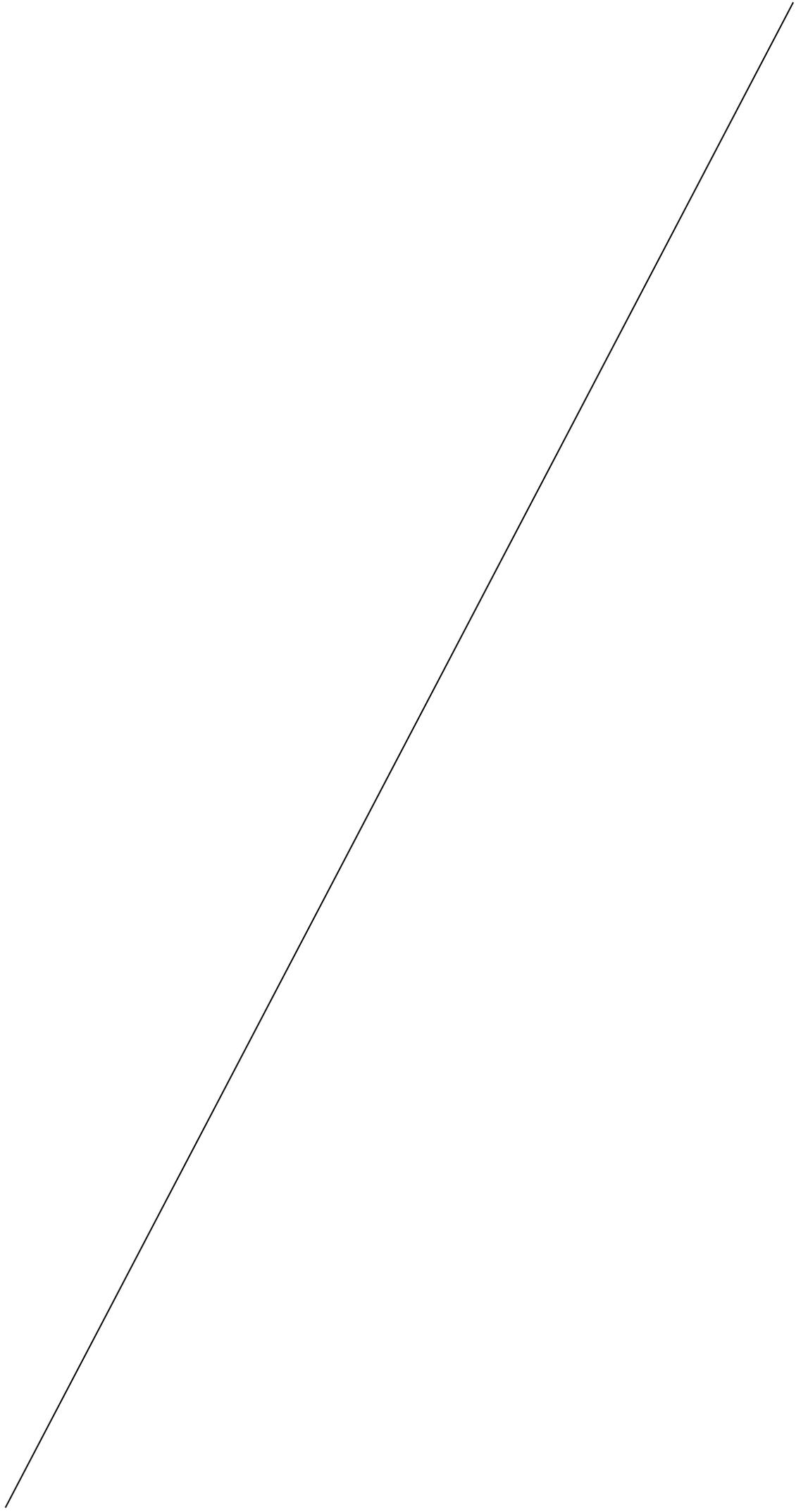
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-15

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE VA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

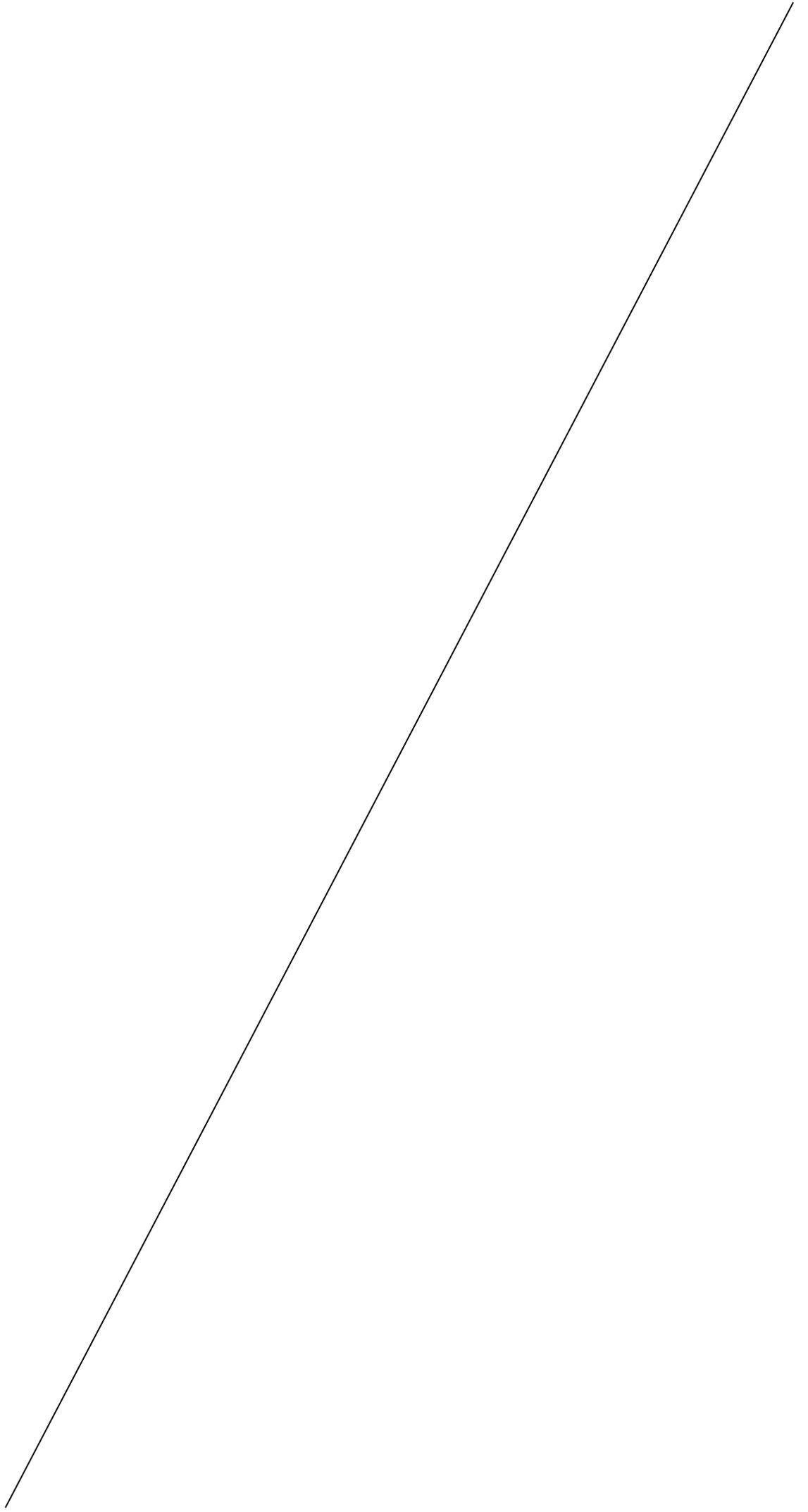
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-16

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

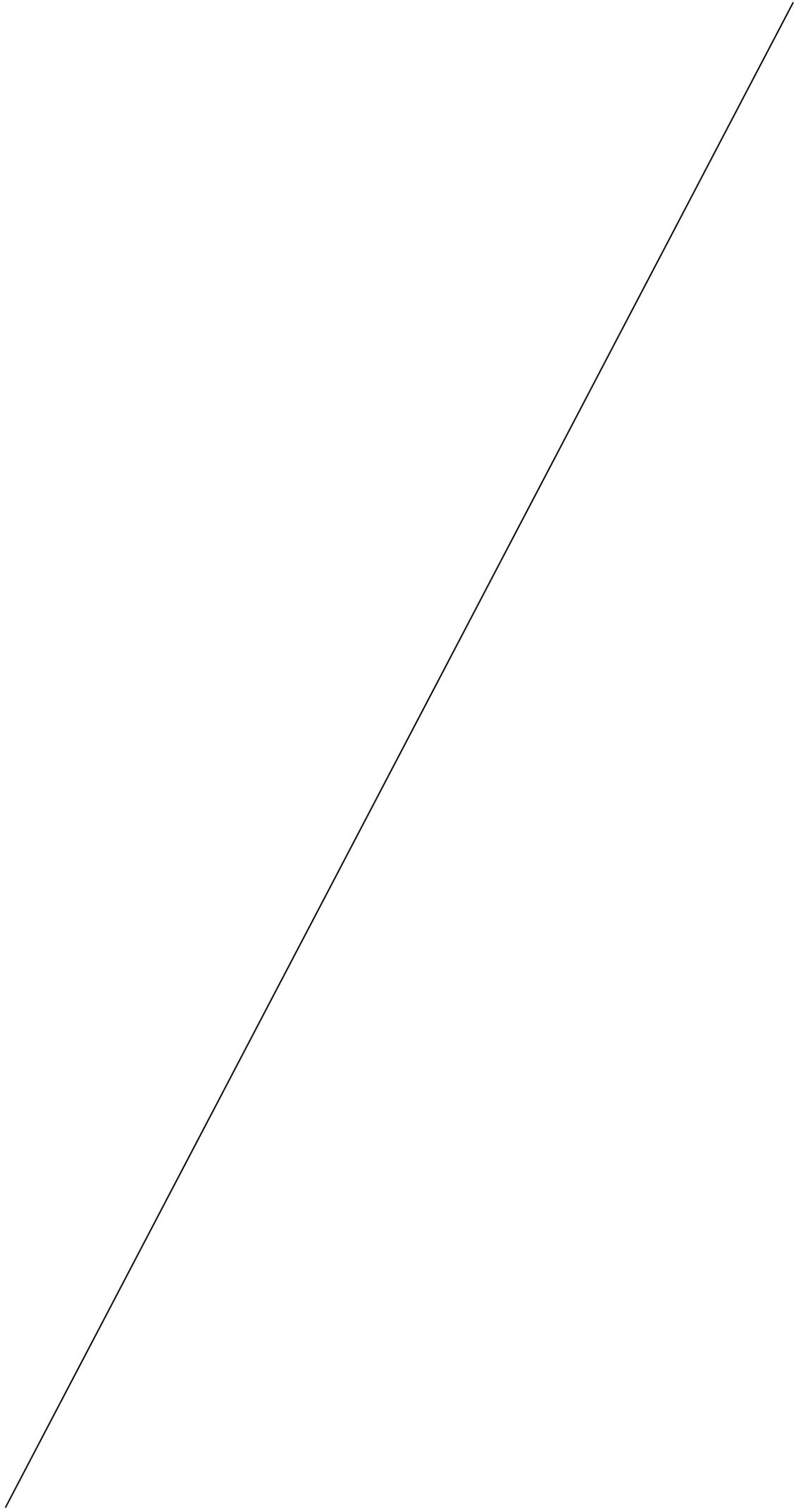
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-17

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

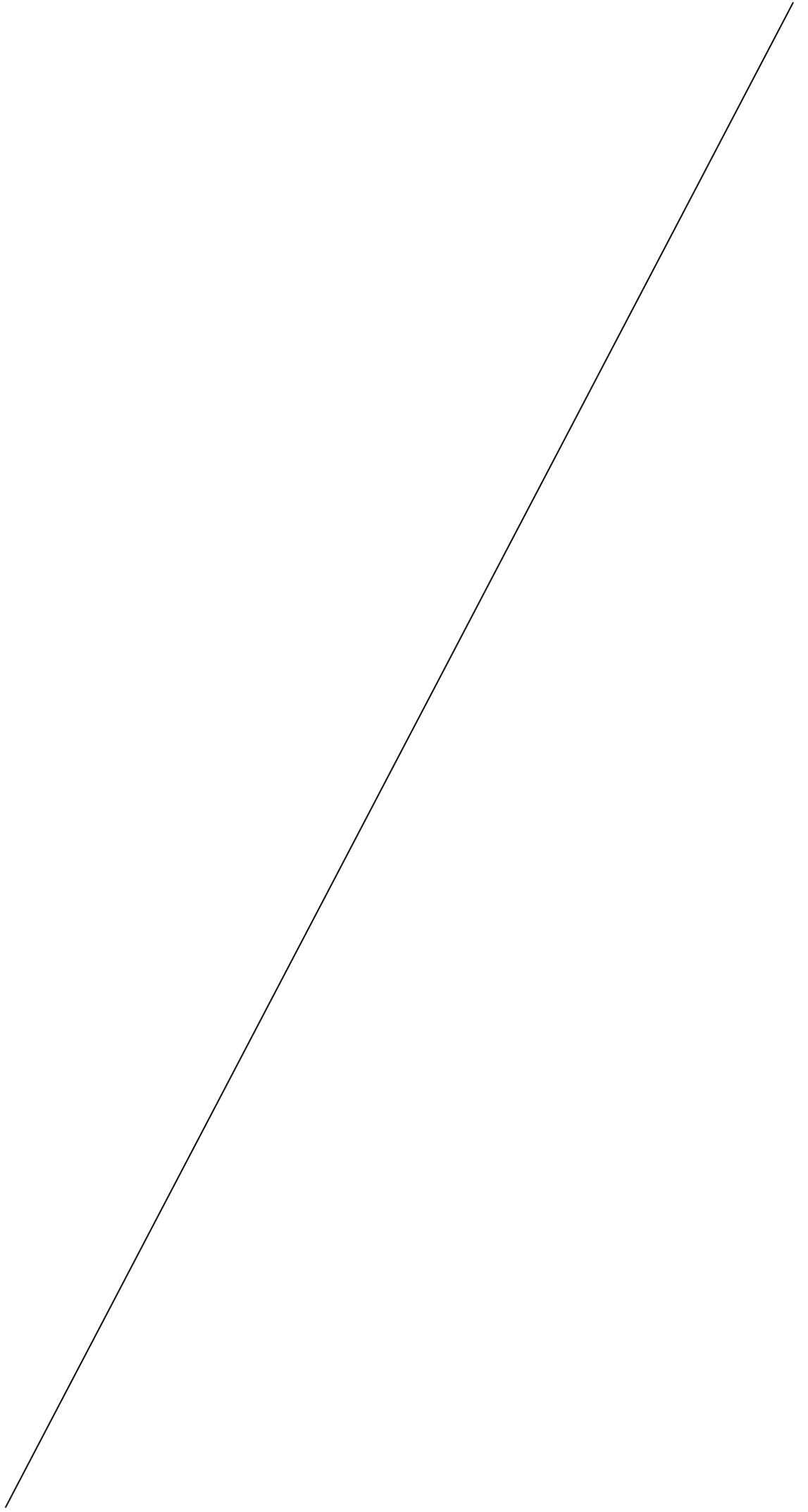
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-18

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

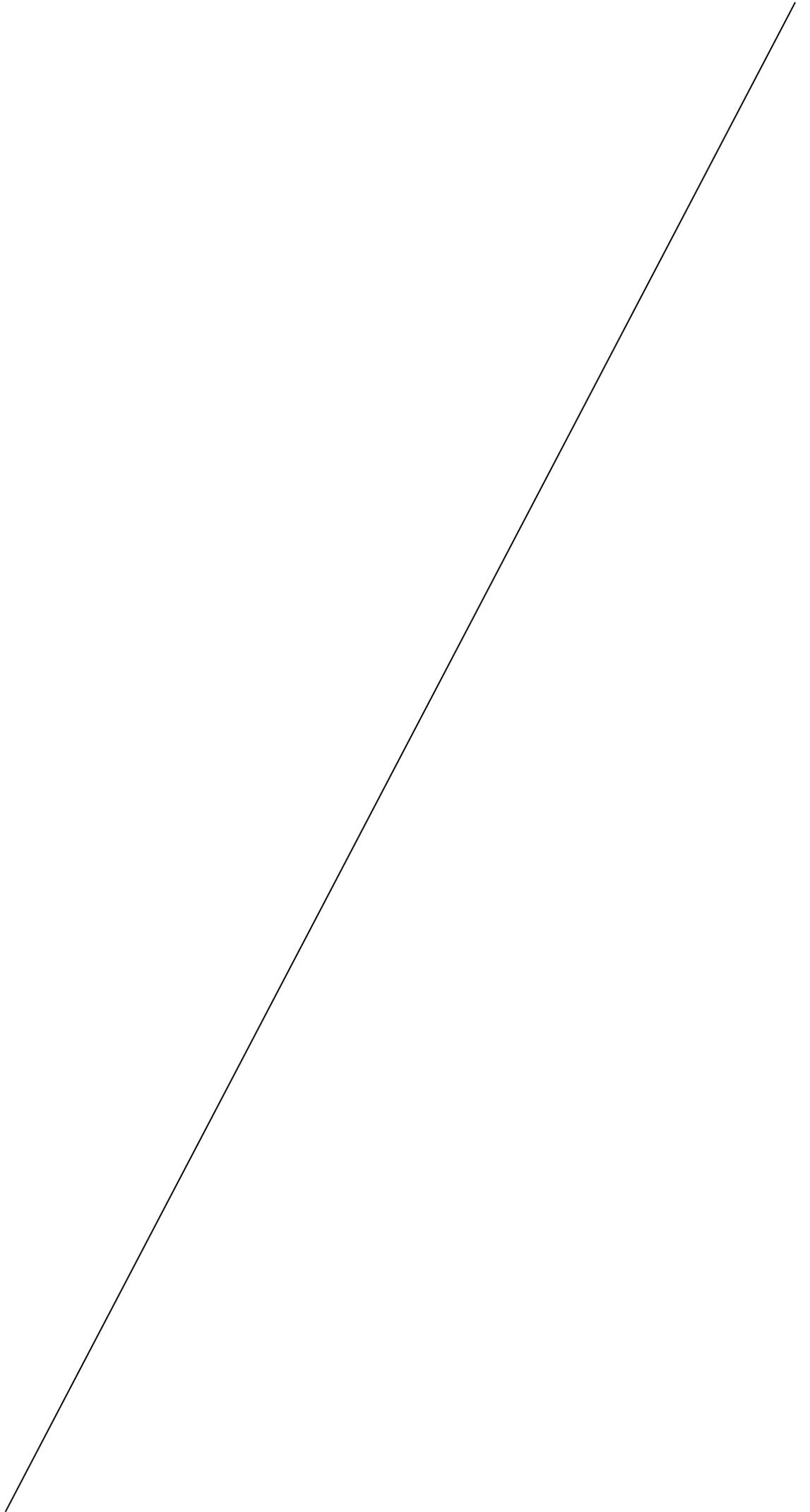
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-19

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

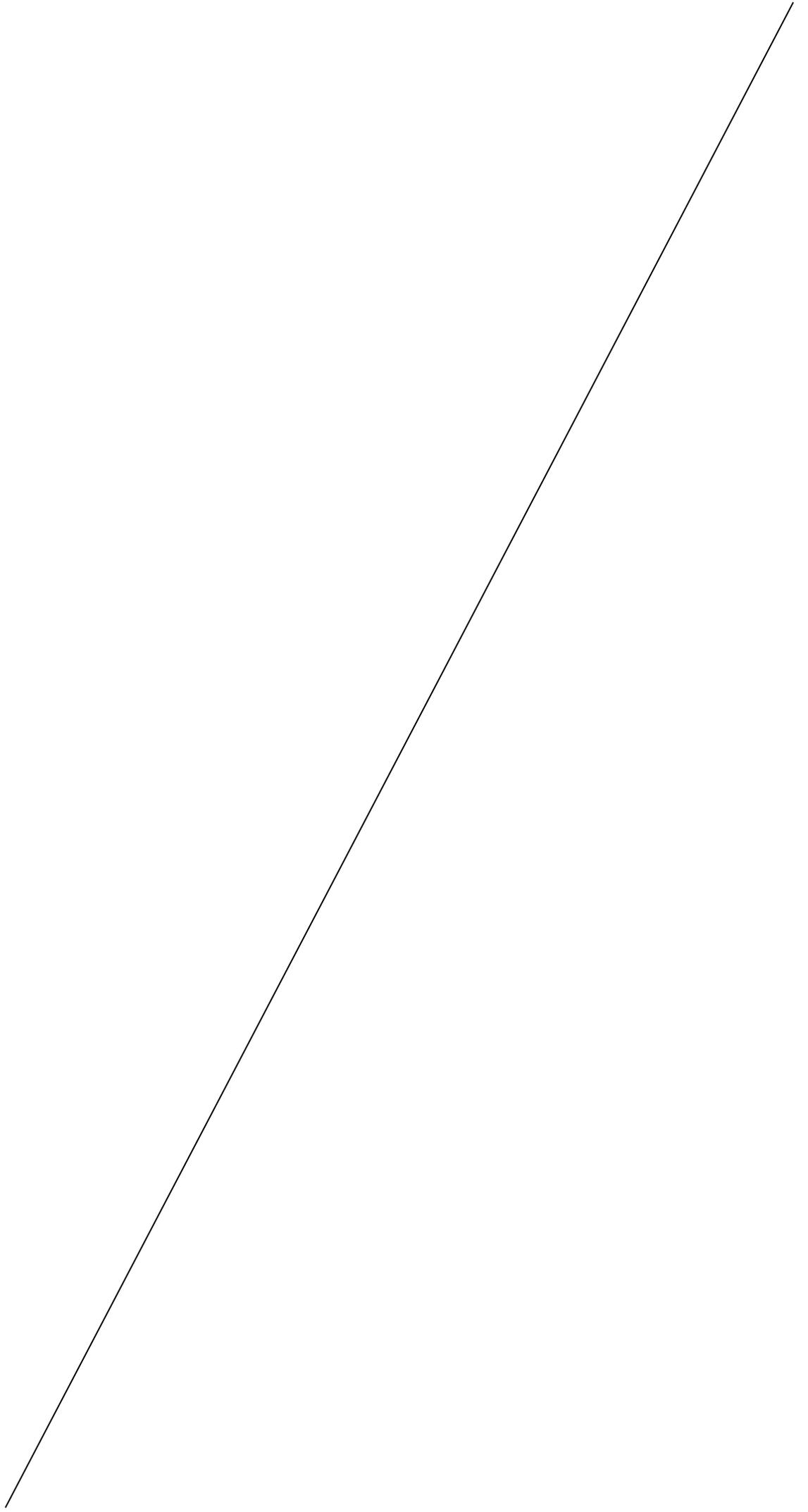
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-20

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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) ;

EN CONSÉQUENCE :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

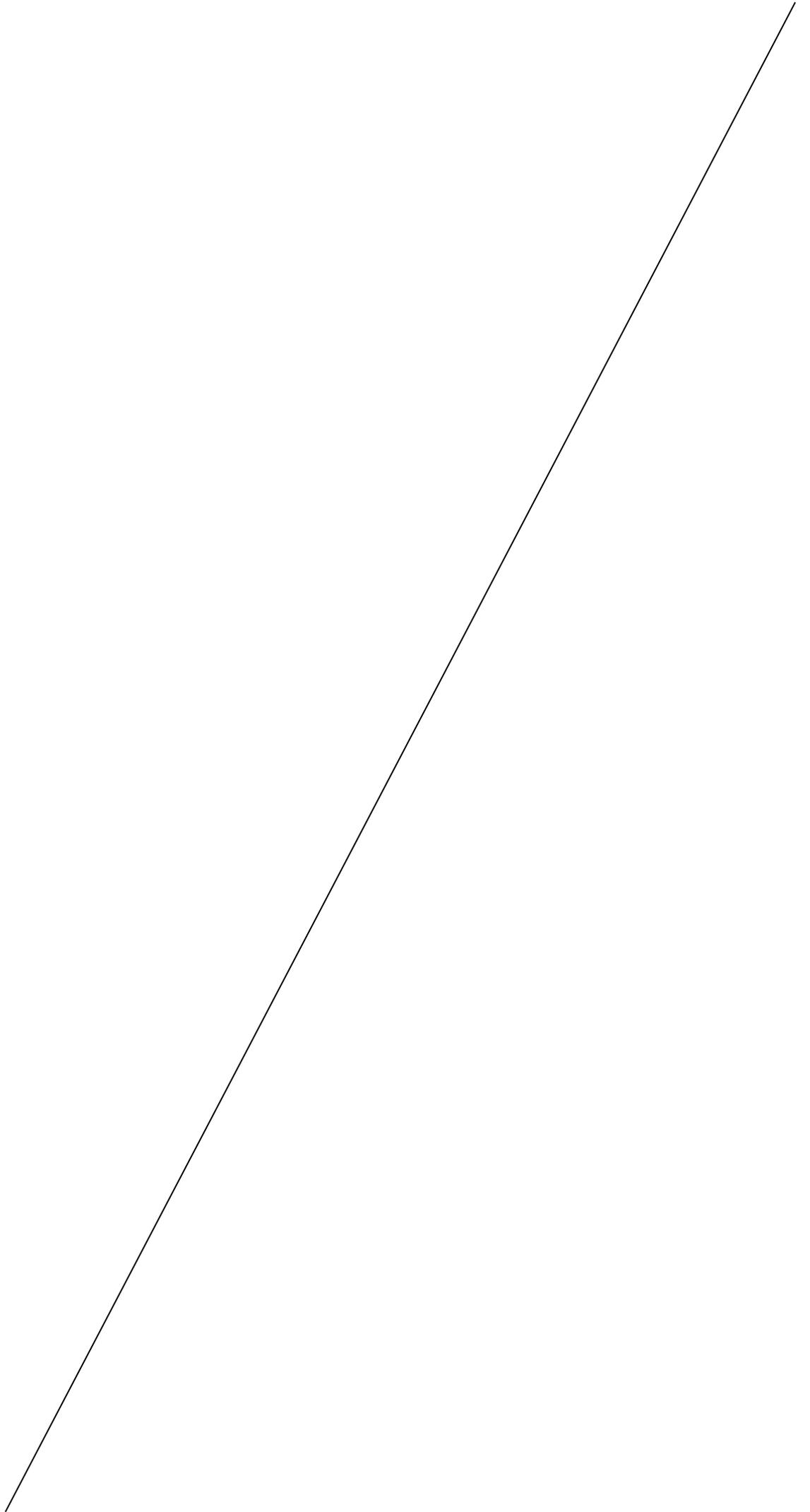
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

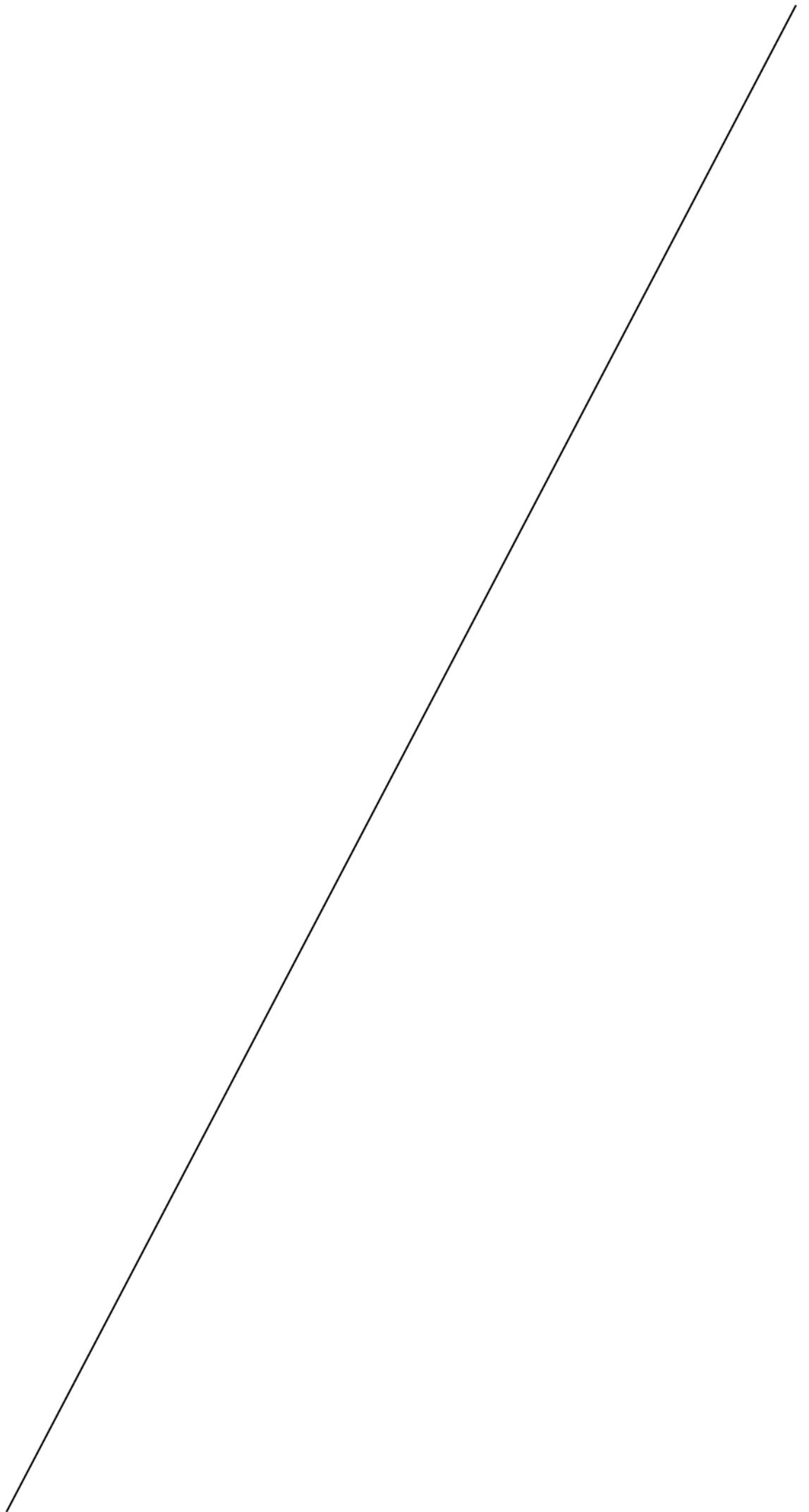
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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**;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

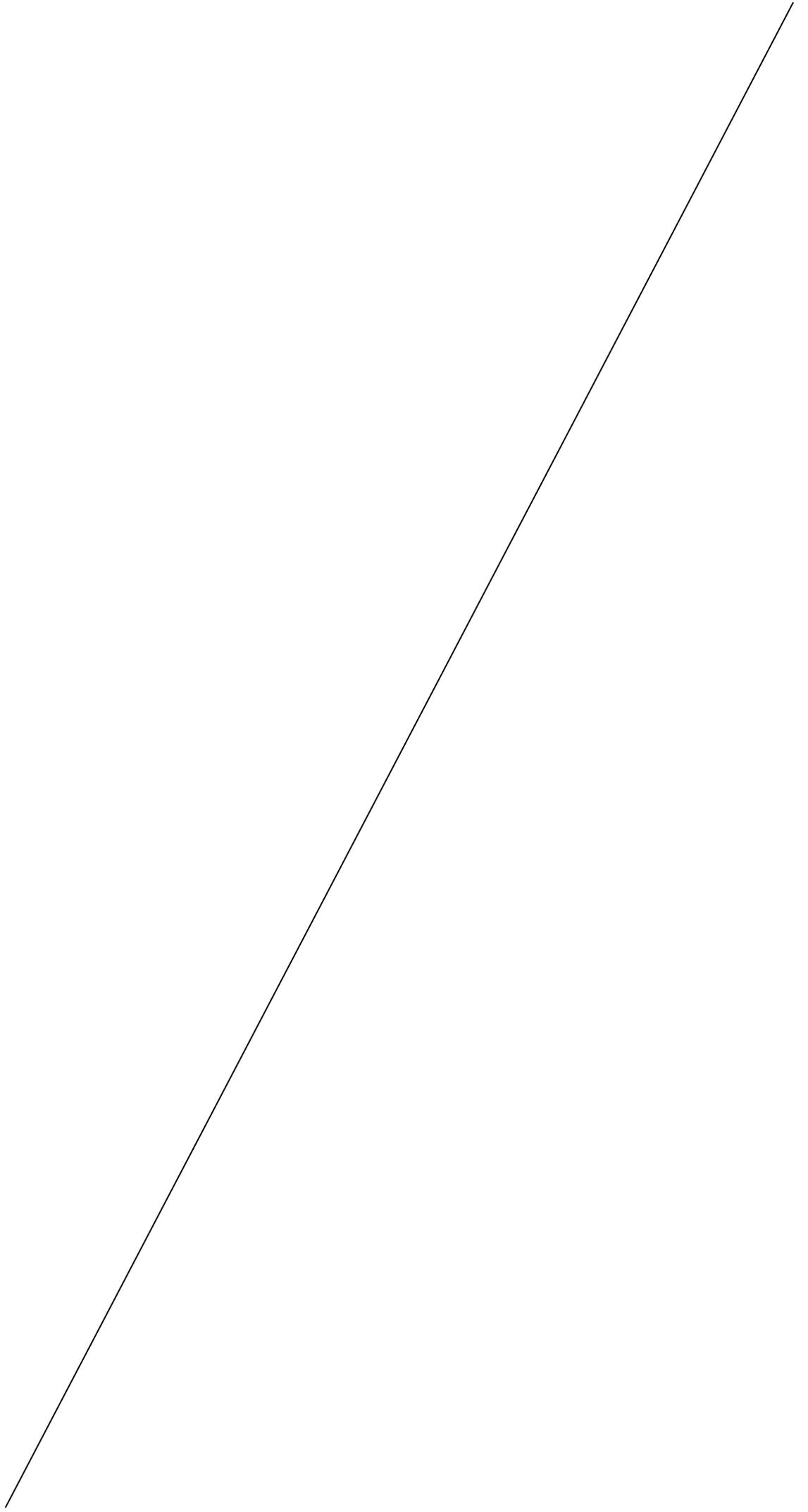
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-23

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

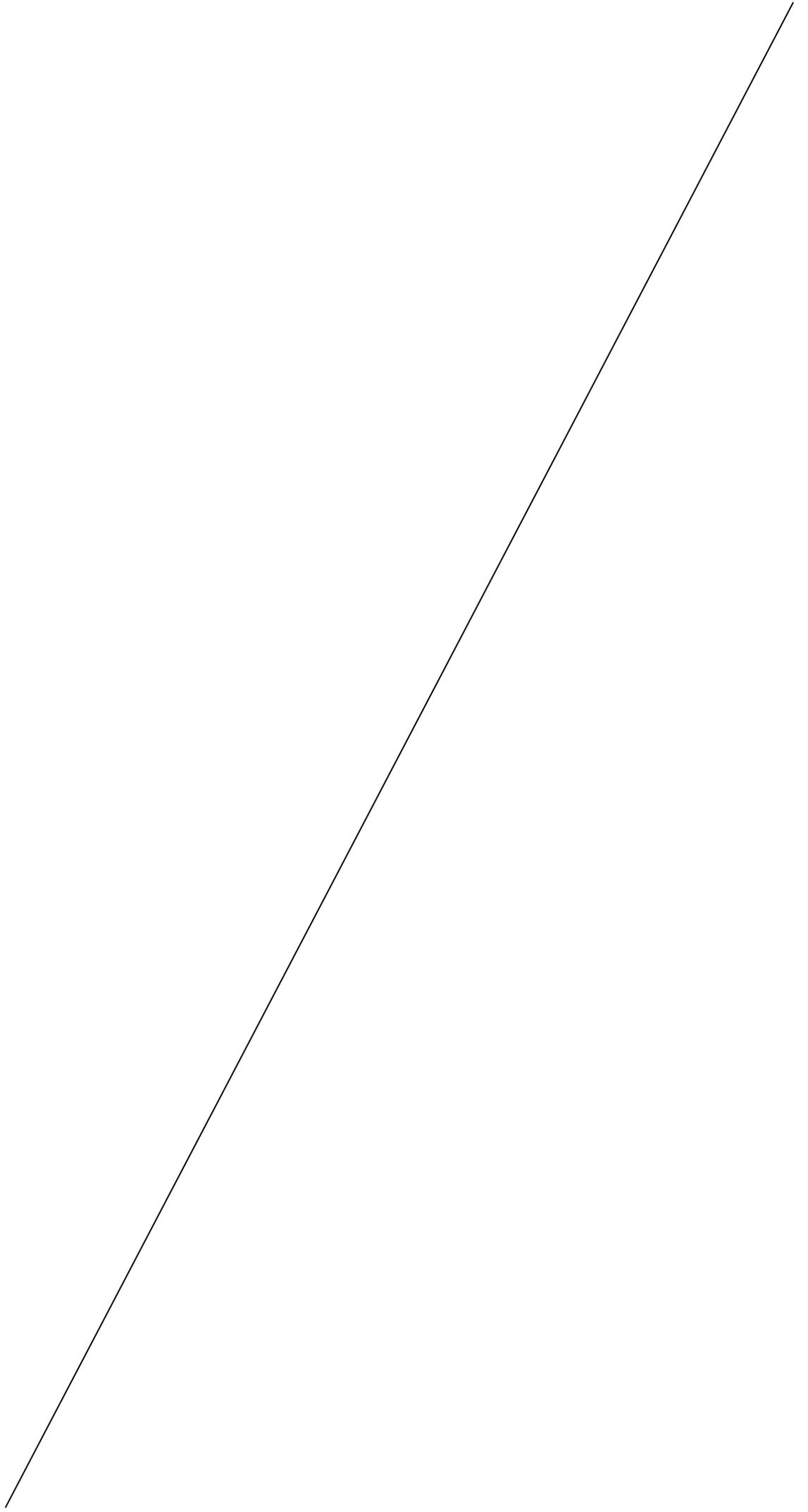
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-24

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

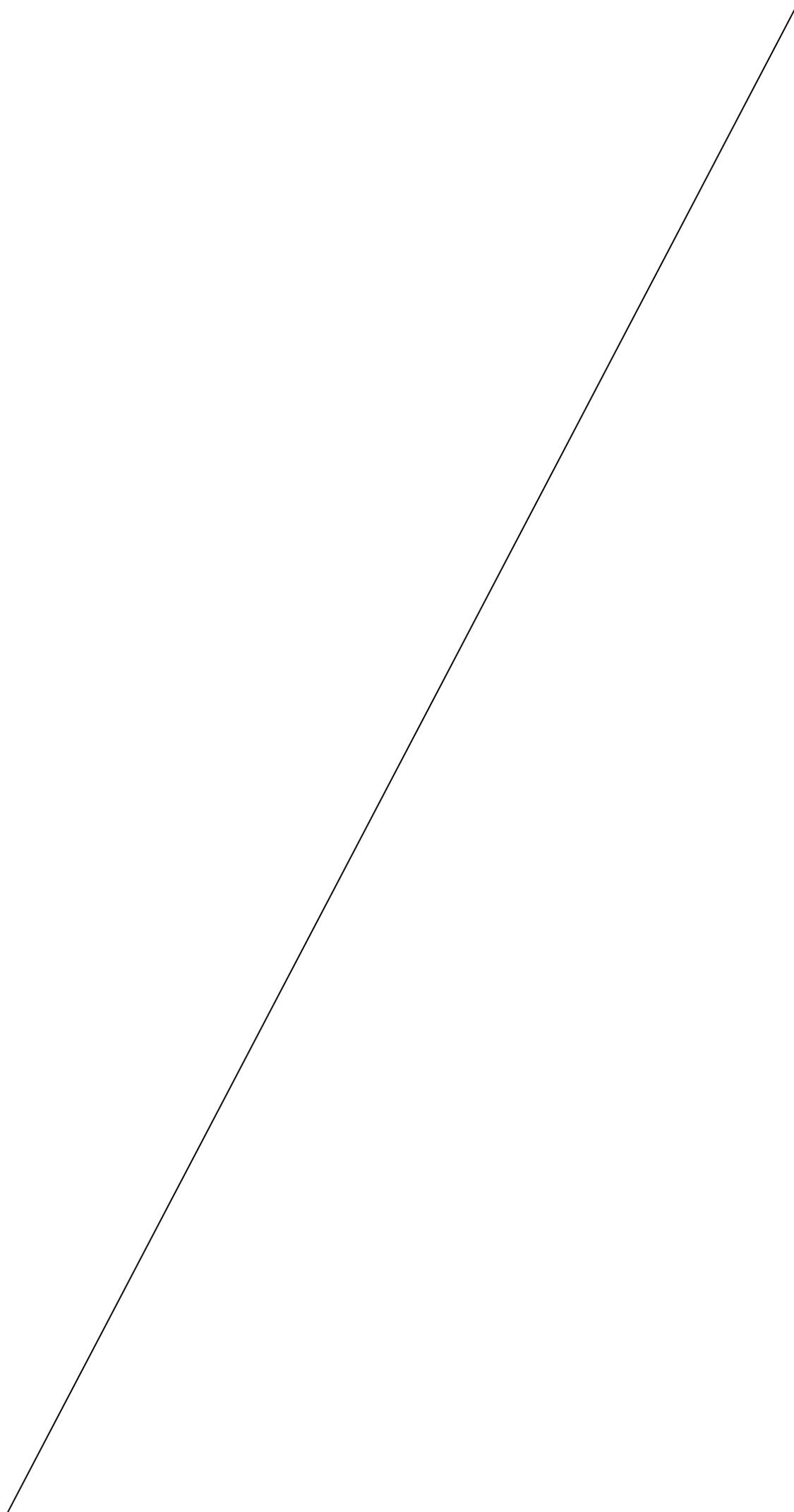
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-25

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

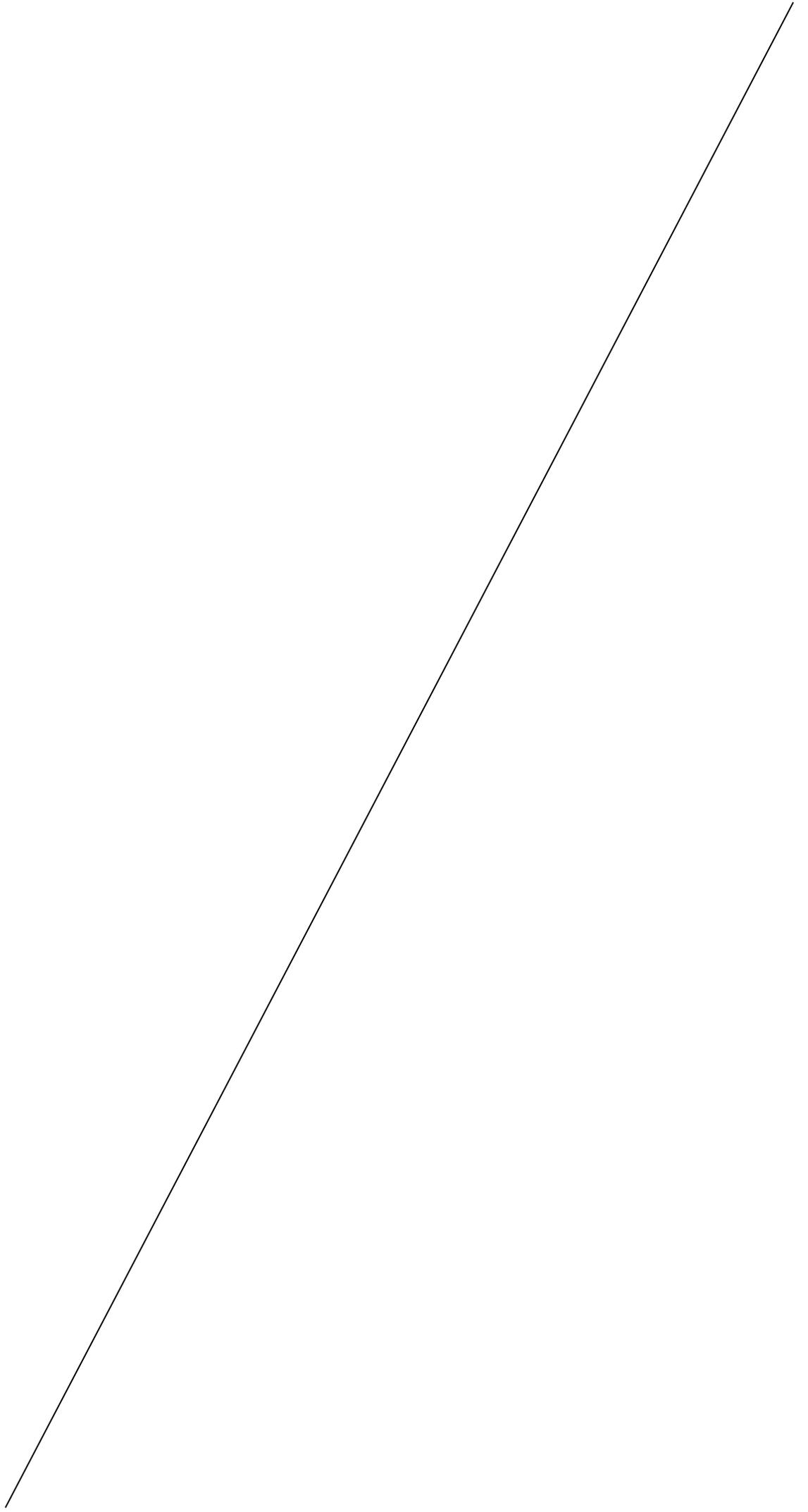
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-27

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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) ;

EN CONSÉQUENCE :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

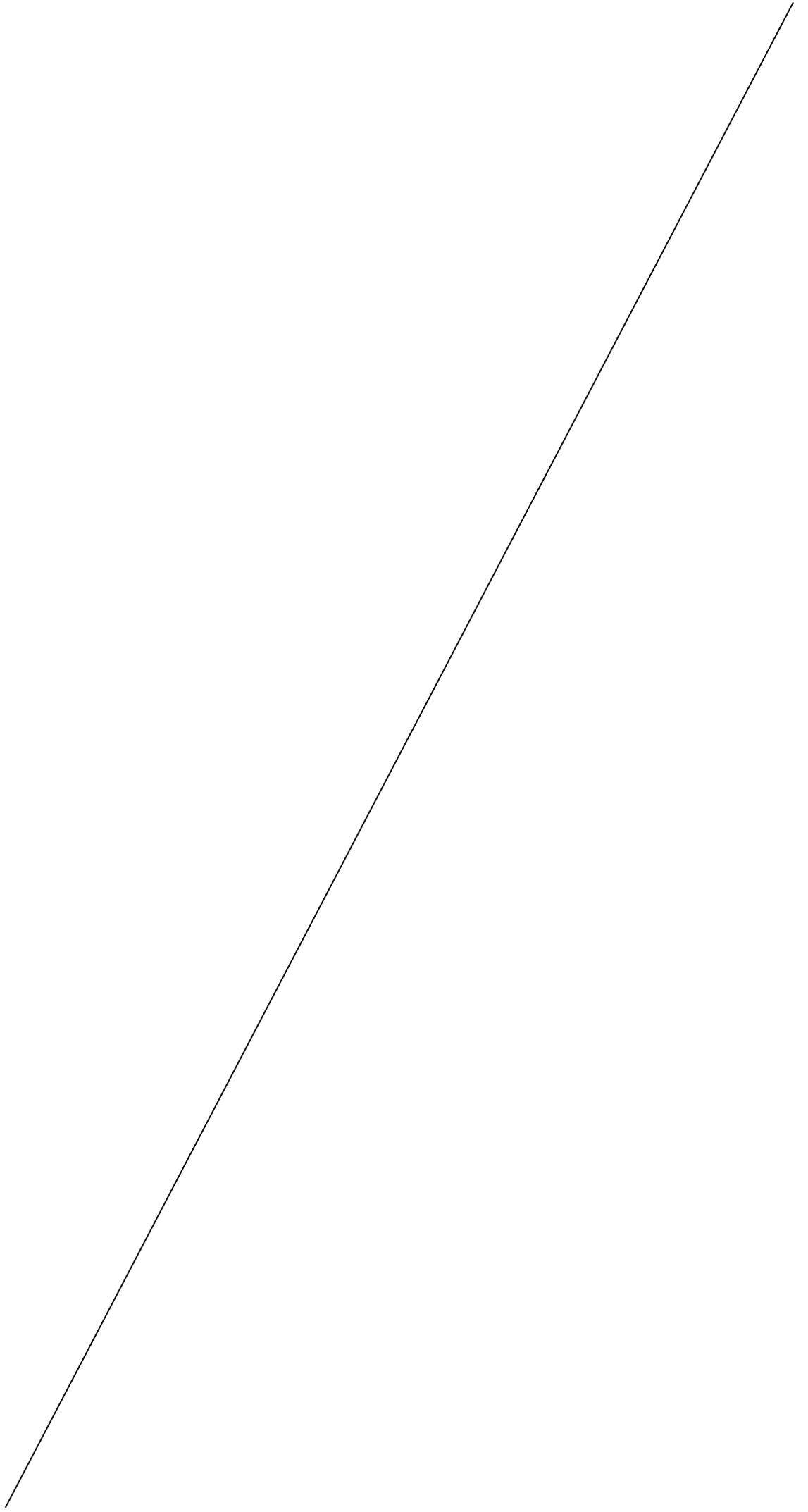
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-28

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE VA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

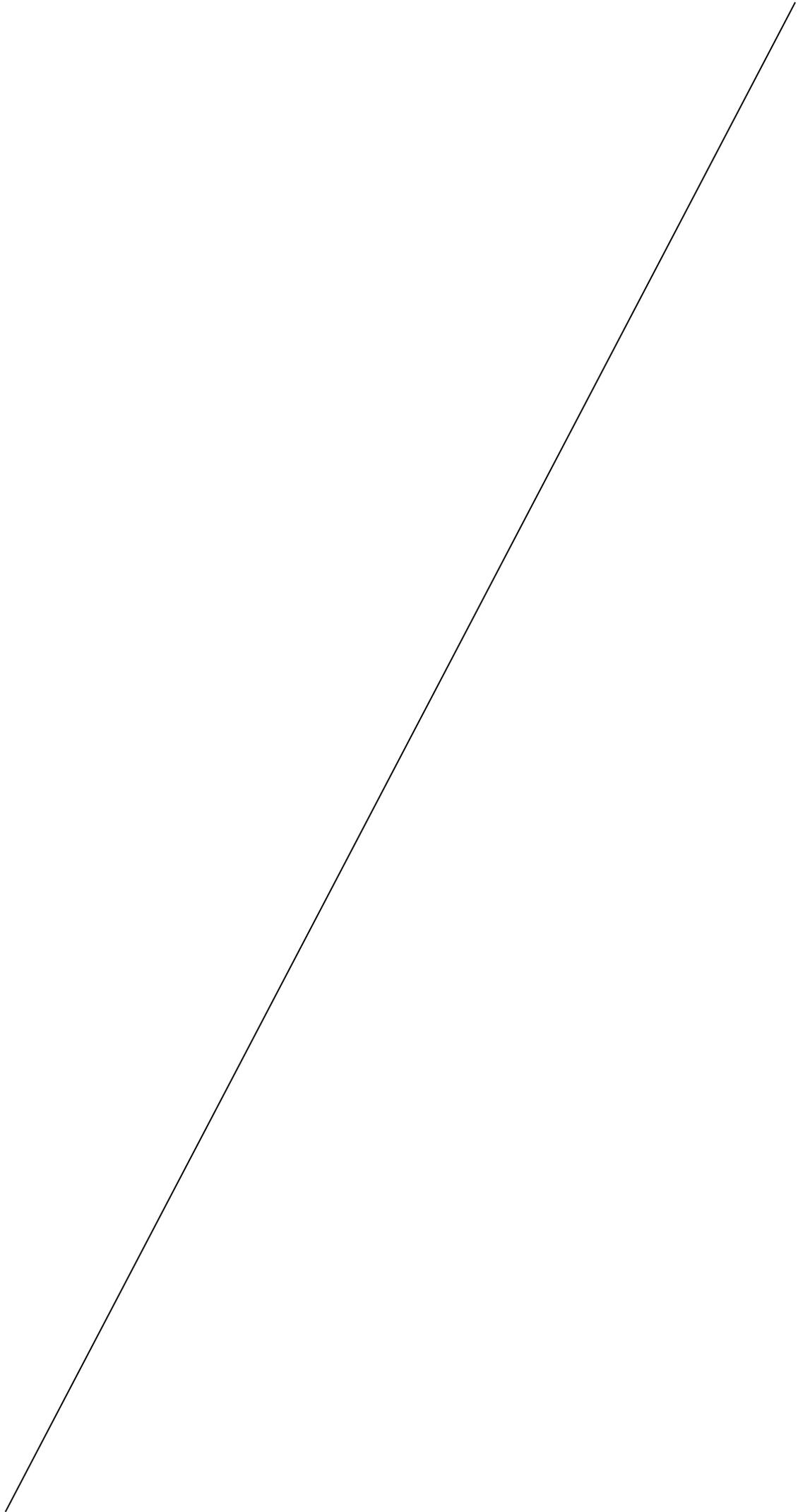
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-29

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

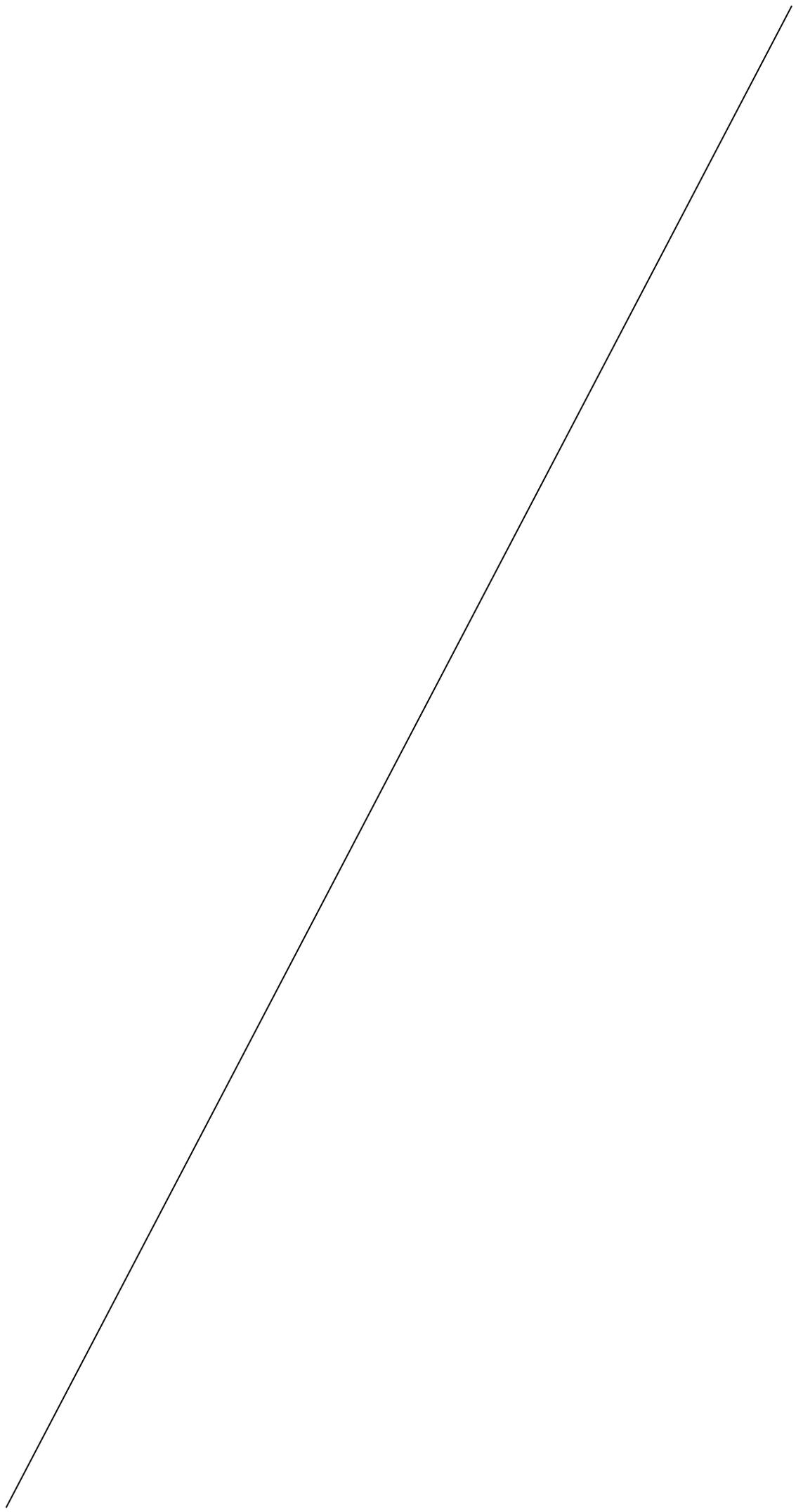
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-30

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

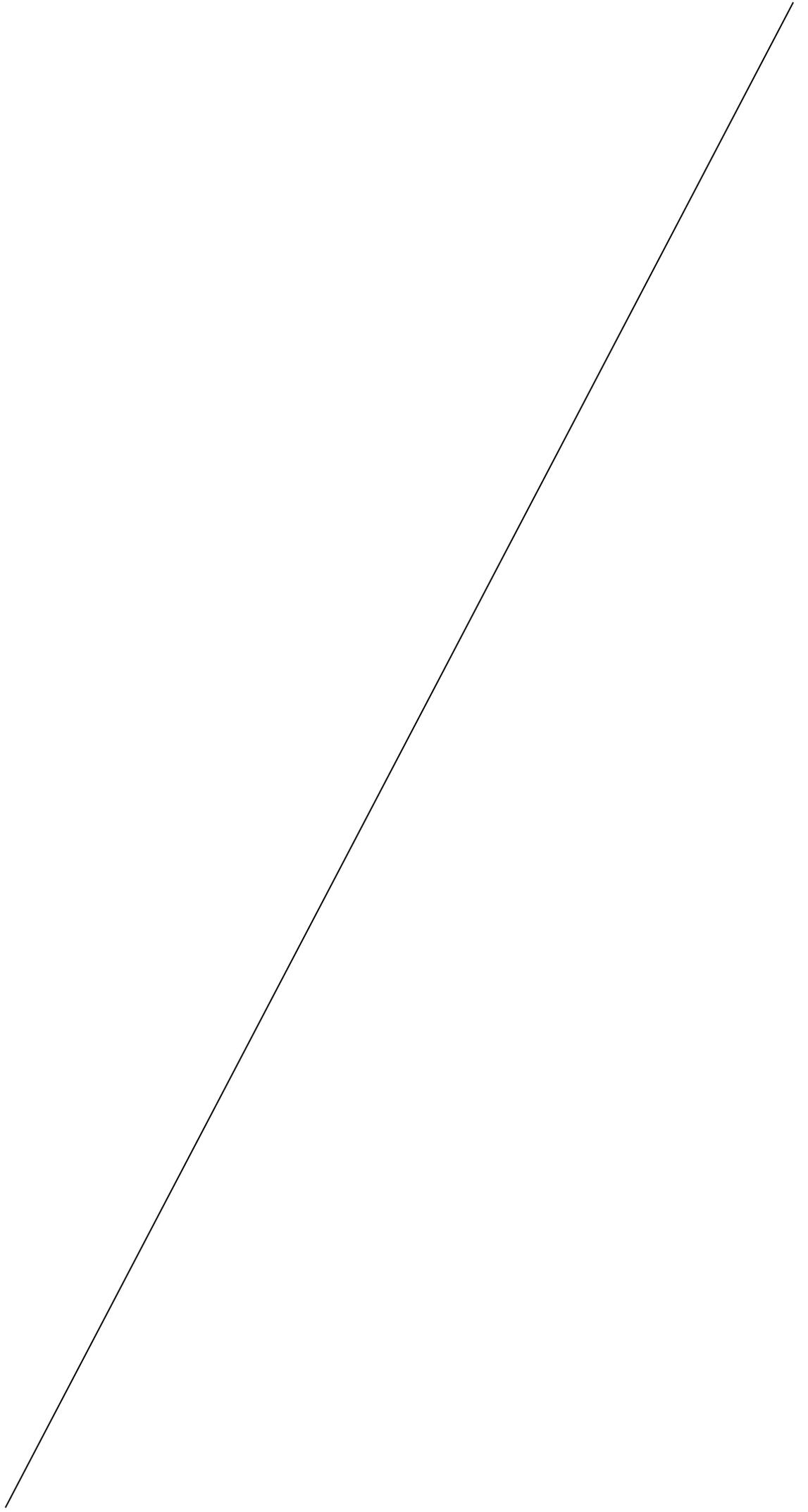
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-31

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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.

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

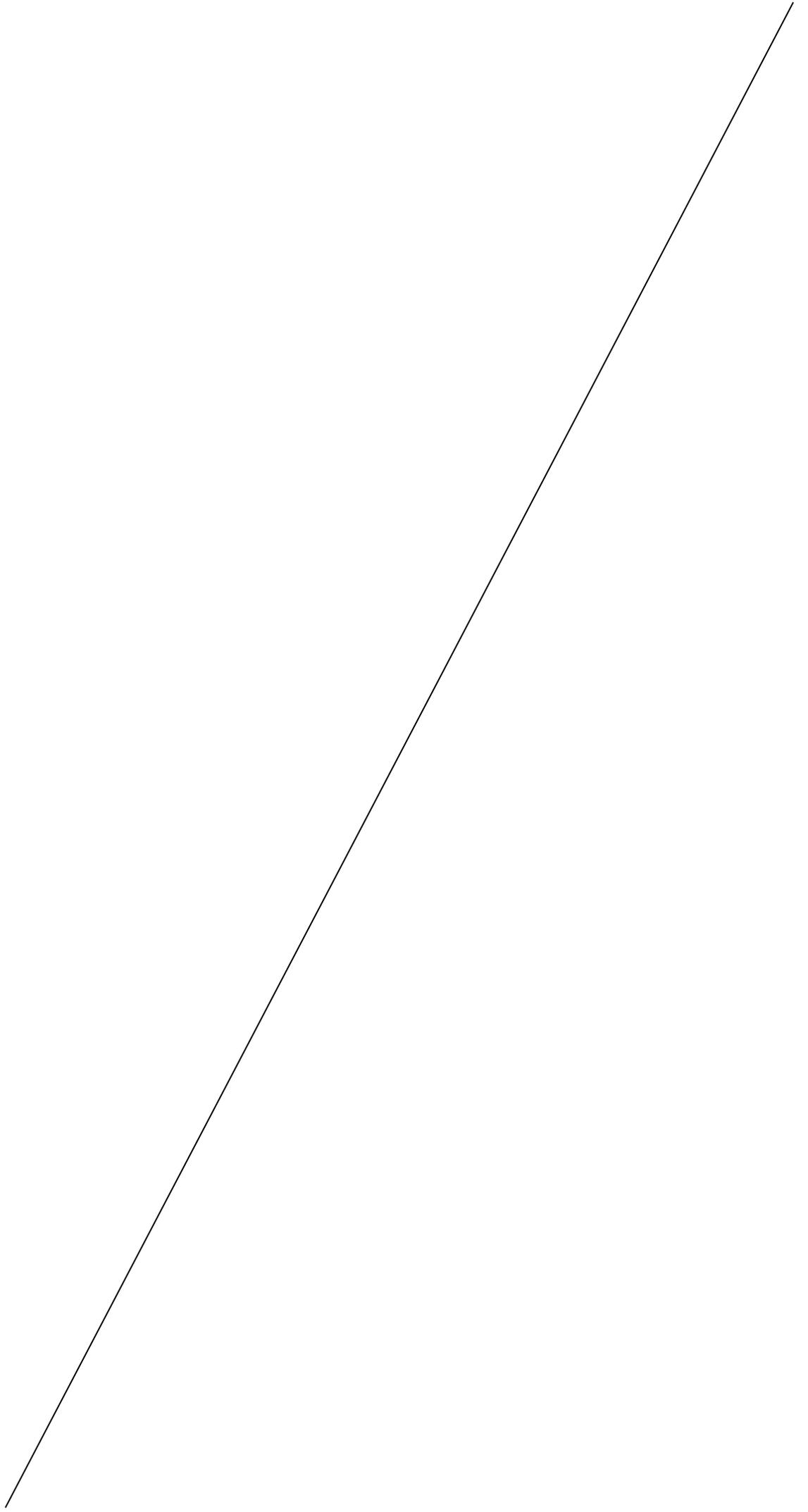
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VE-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VE-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

ET A INTERDIRE L'USAGE "LOCATION EN COURT SEJOUR POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE » **DANS LA ZONE VE-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par Julie Racine

Appuyé par Marcel Ladouceur

Et résolu que :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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 :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
 14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
 15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 – CU-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

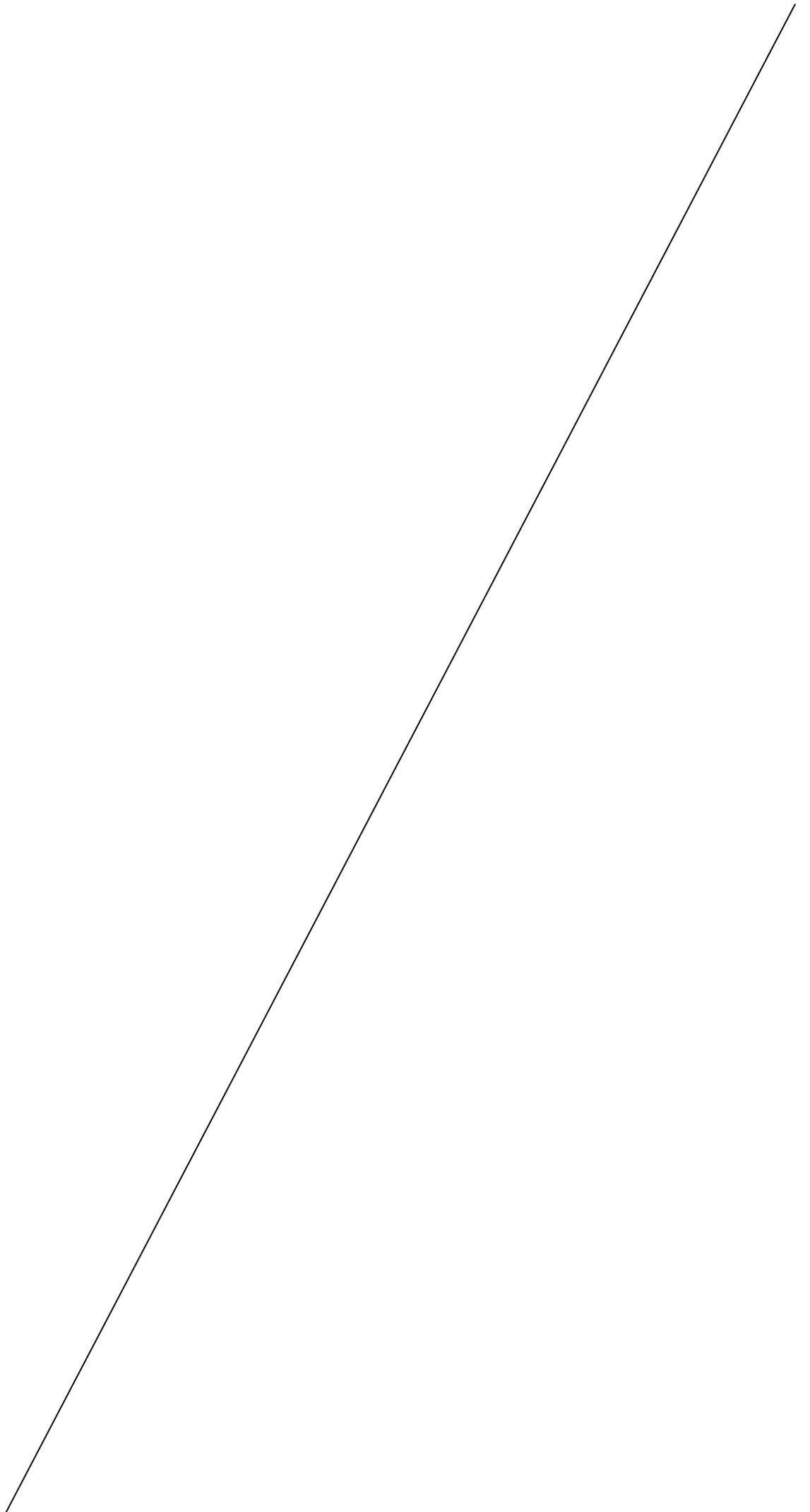
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-32

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 ;

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 &

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

VE-05, uniquement sur un emplacement situé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

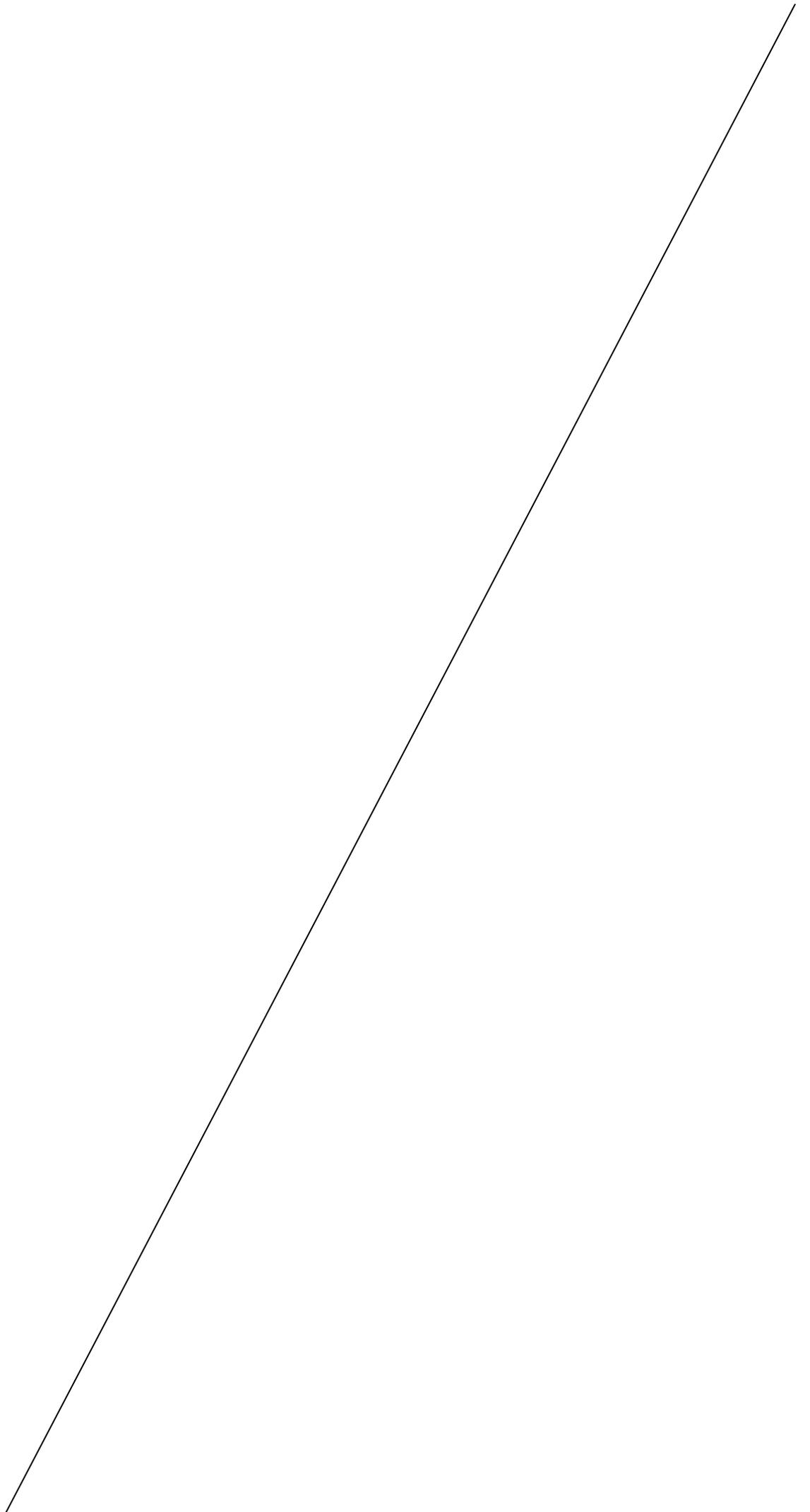
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - NA-39

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE NA-39

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par madame C. Jennifer Pearson-Millar

Appuyé par madame Luce Baillargeon

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

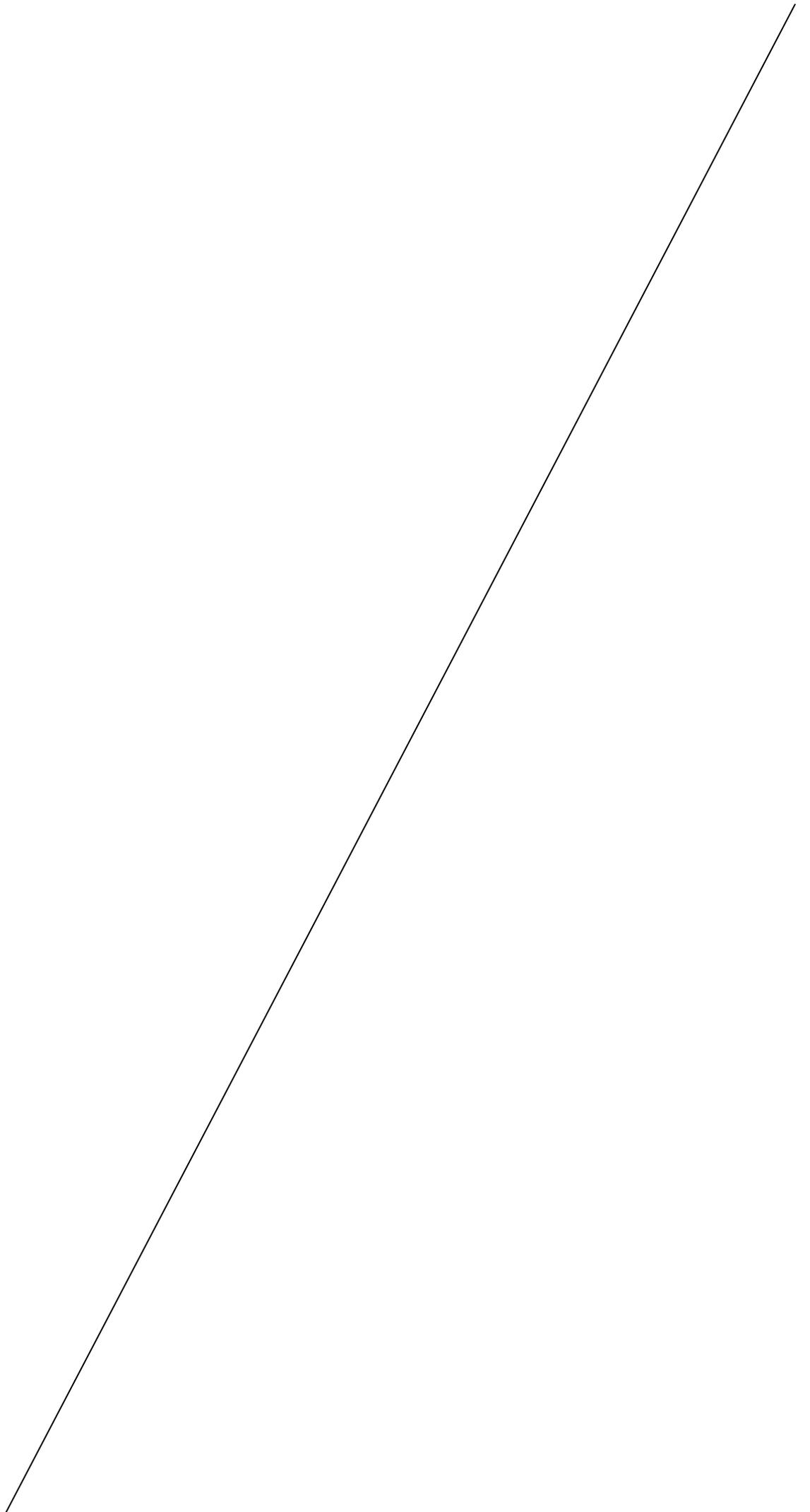
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

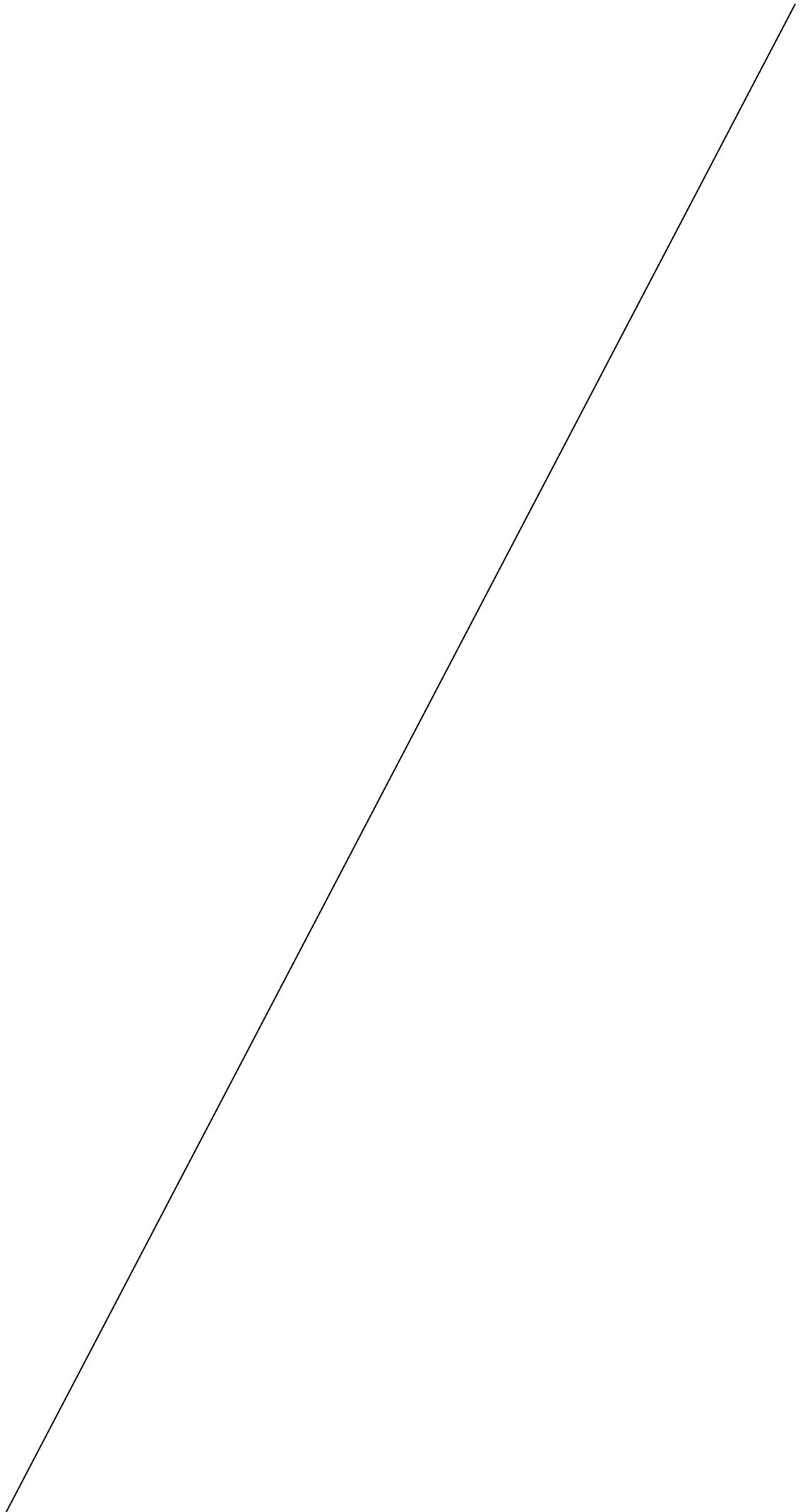
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-03

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

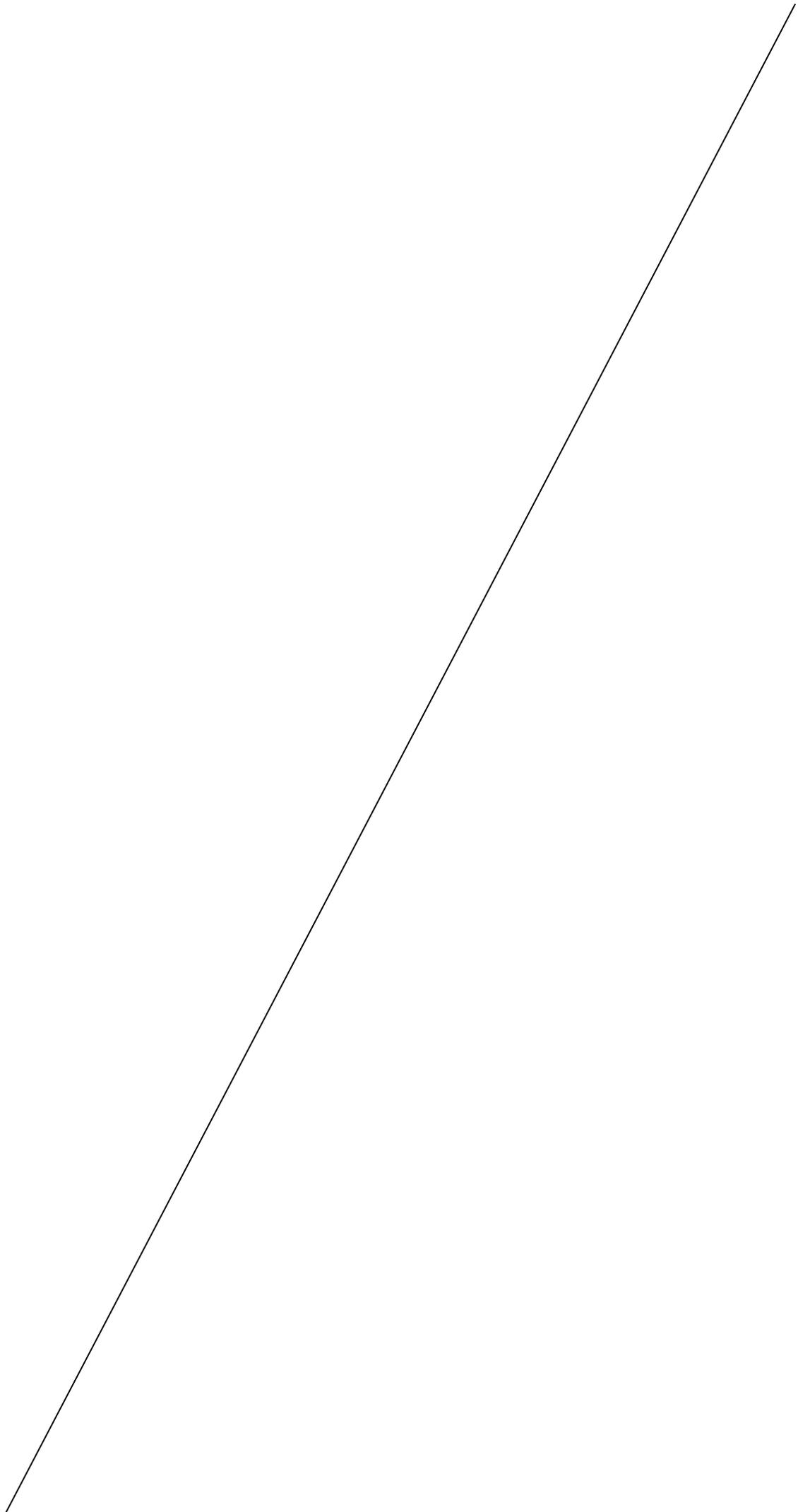
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-26

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

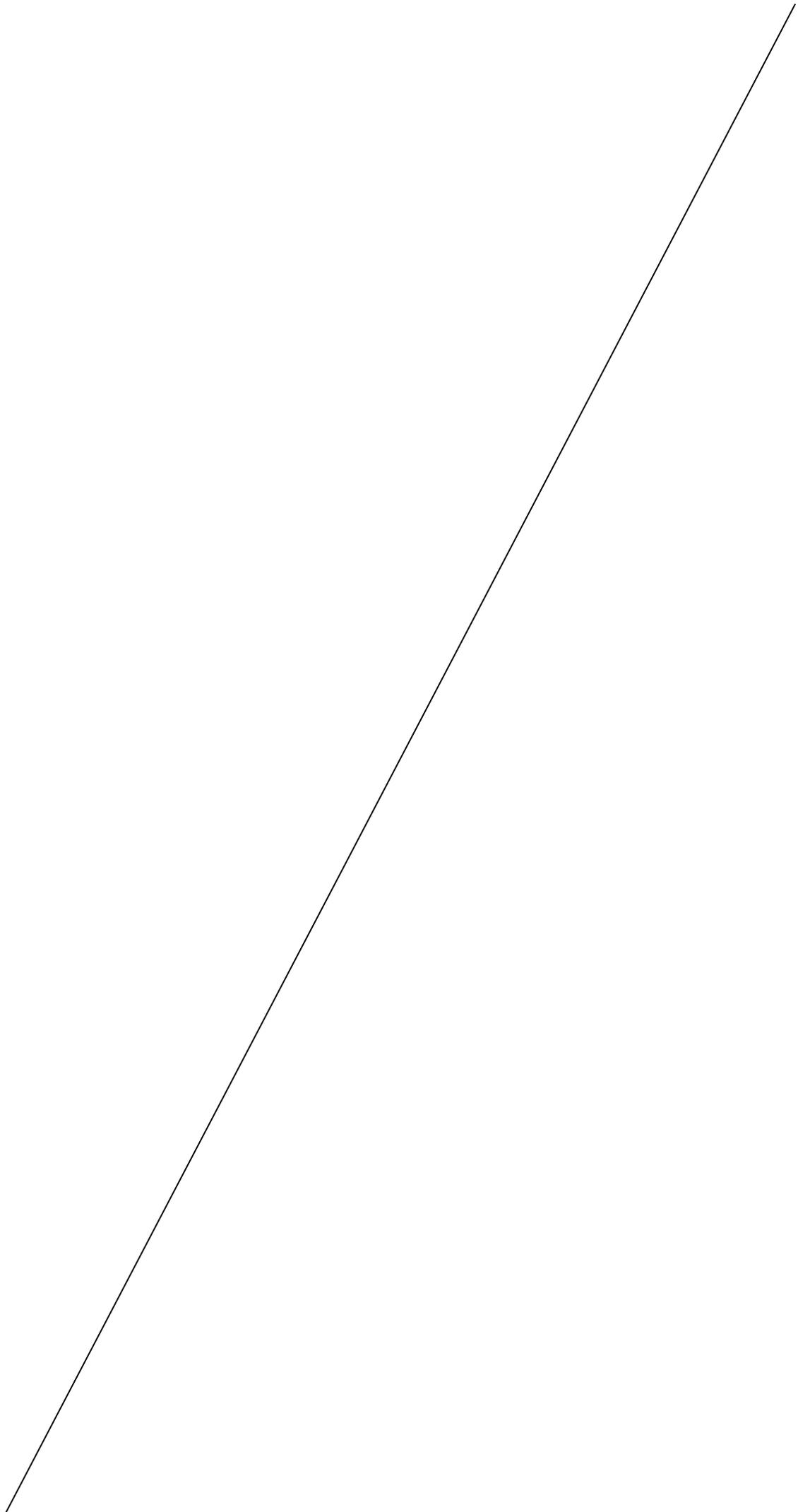
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - PA-28

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

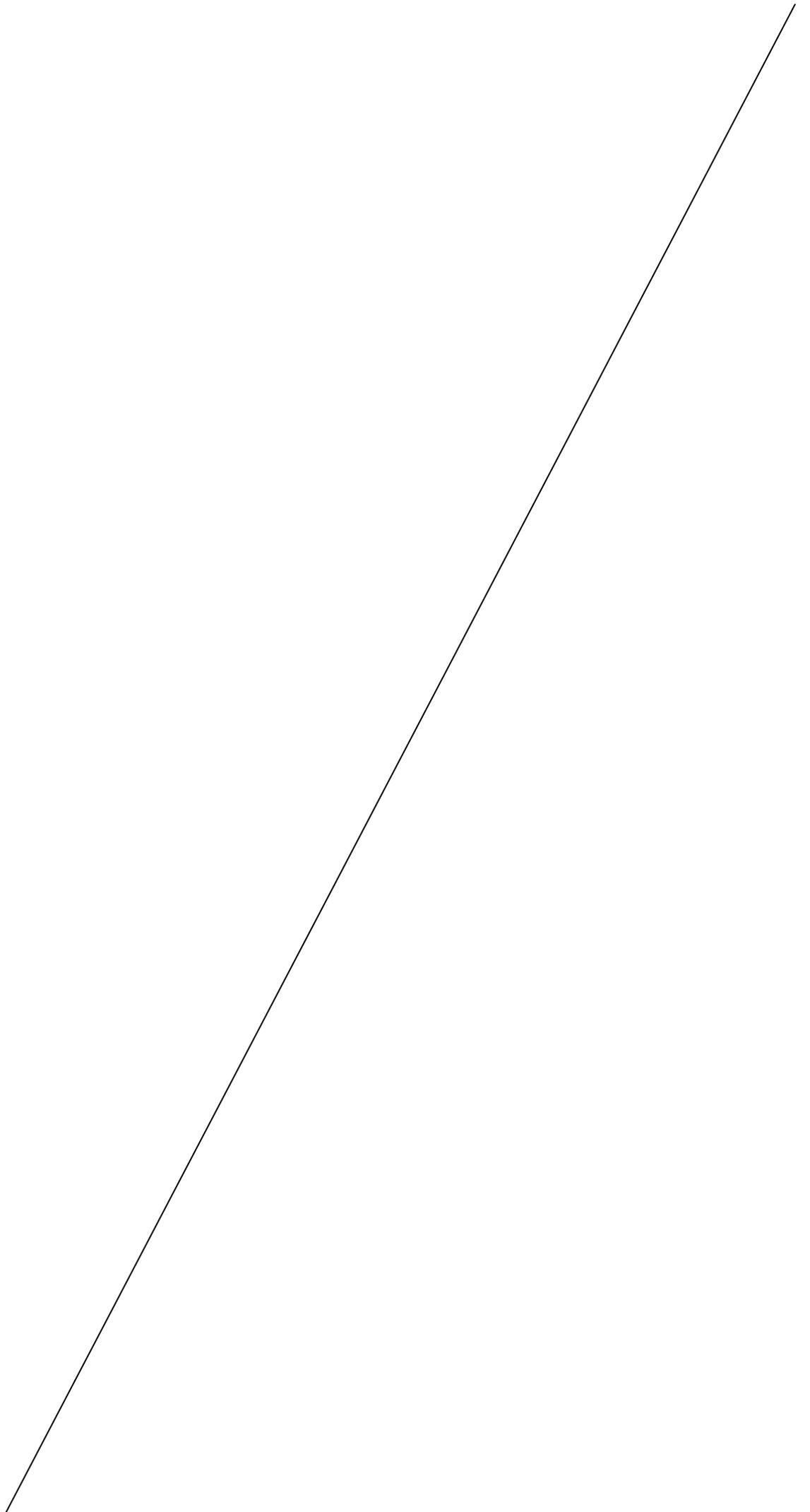
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 :

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

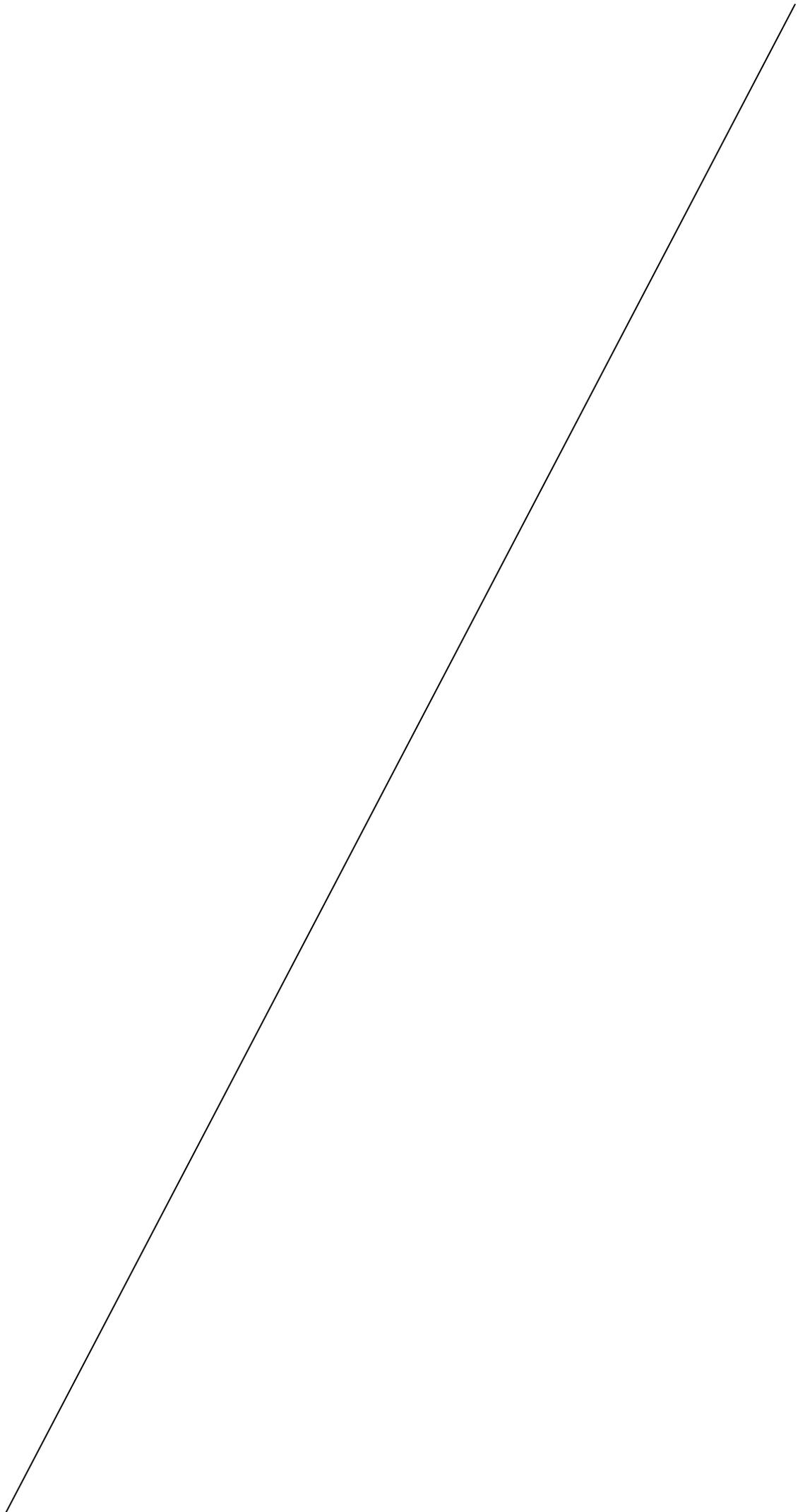
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - RE-06

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 ;

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

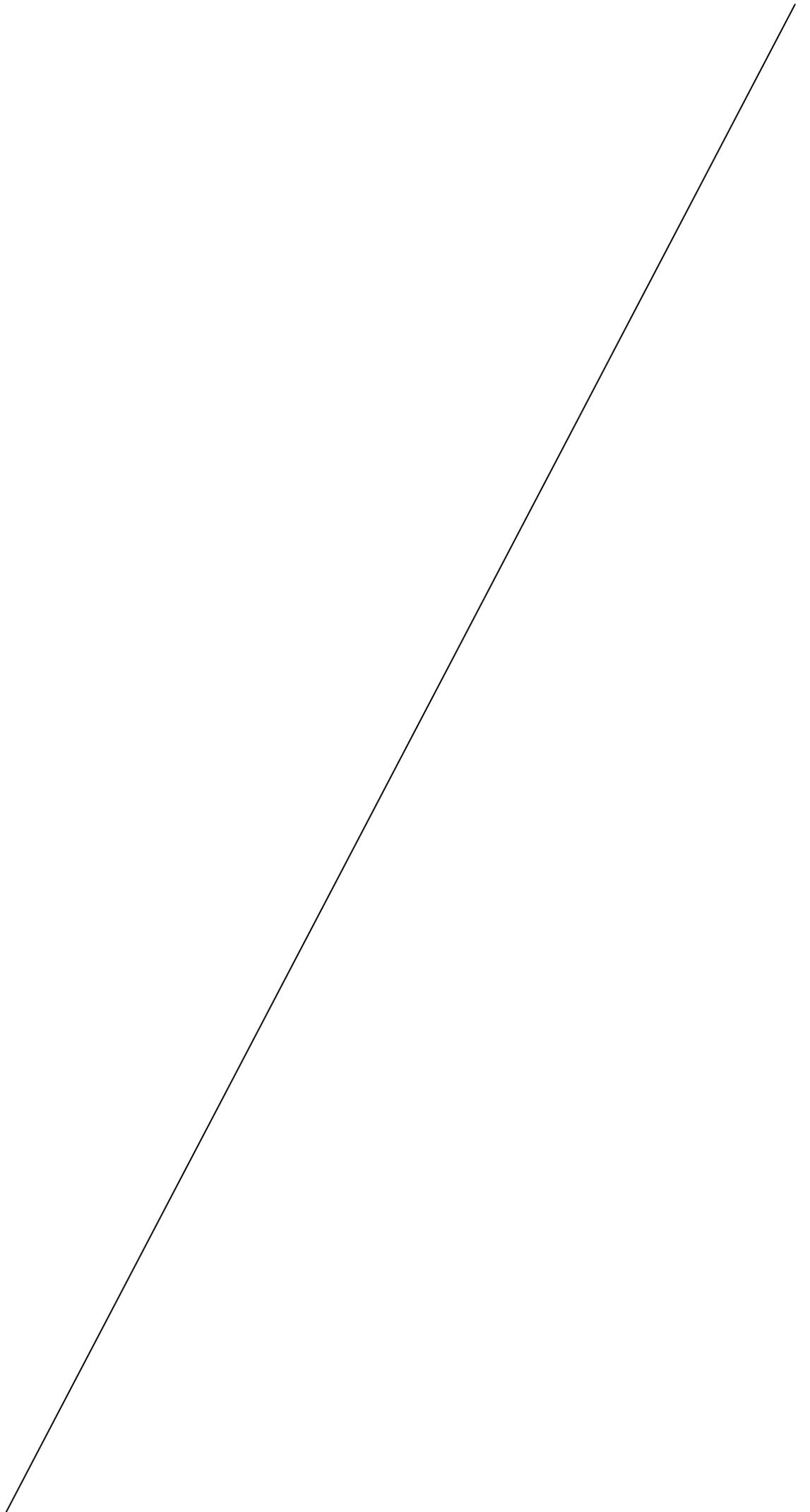
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE VA-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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

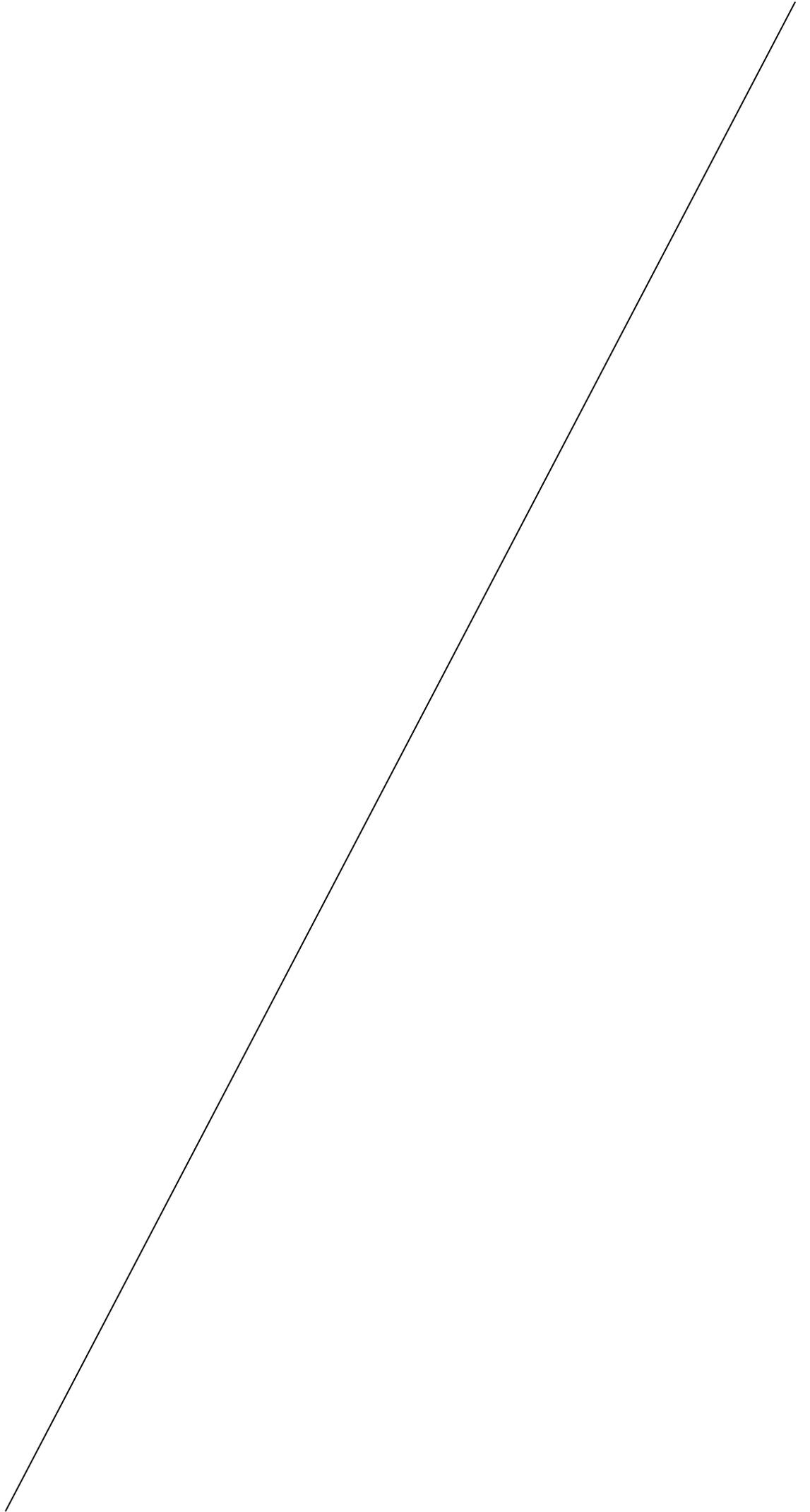
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

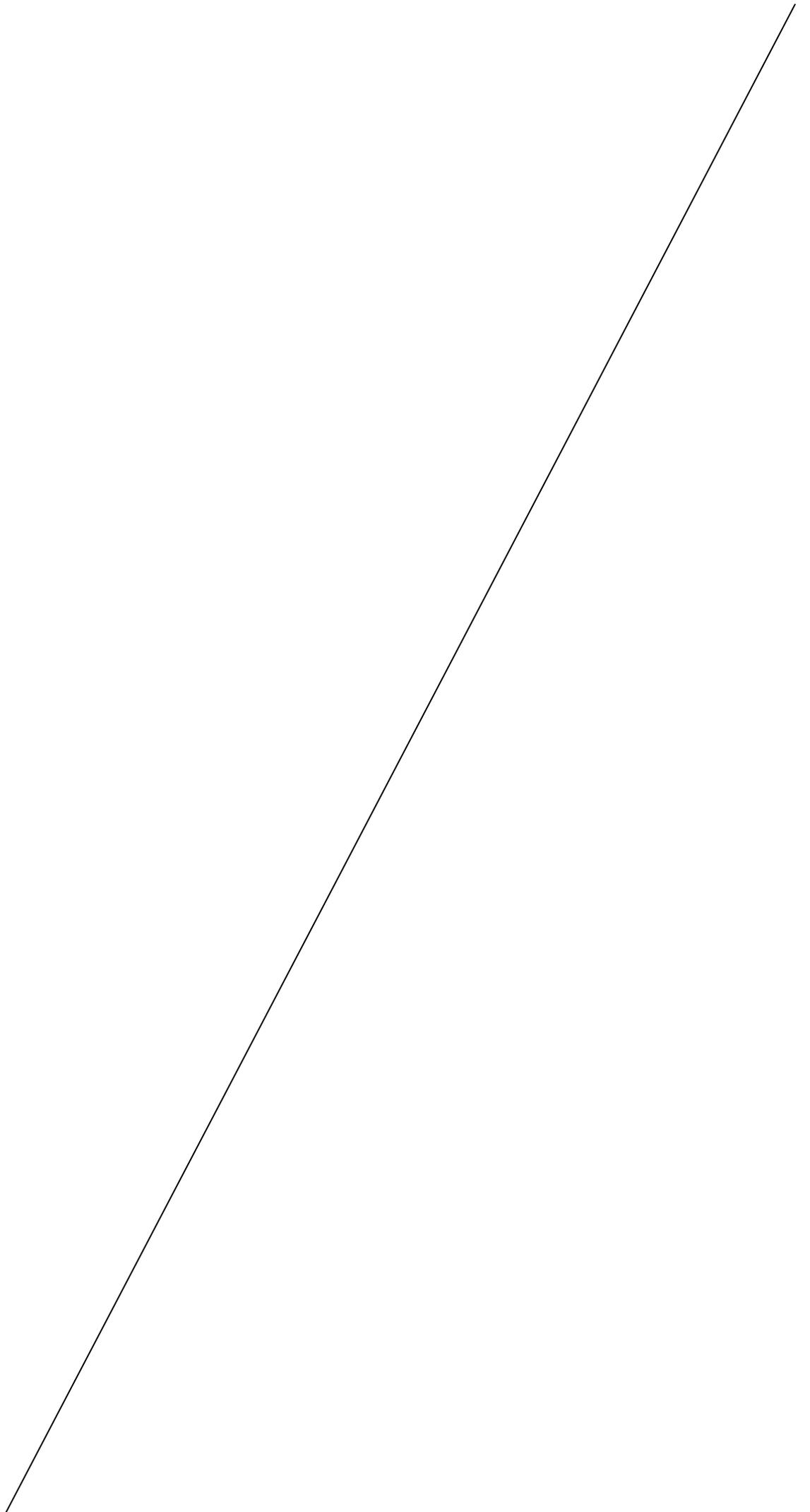
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

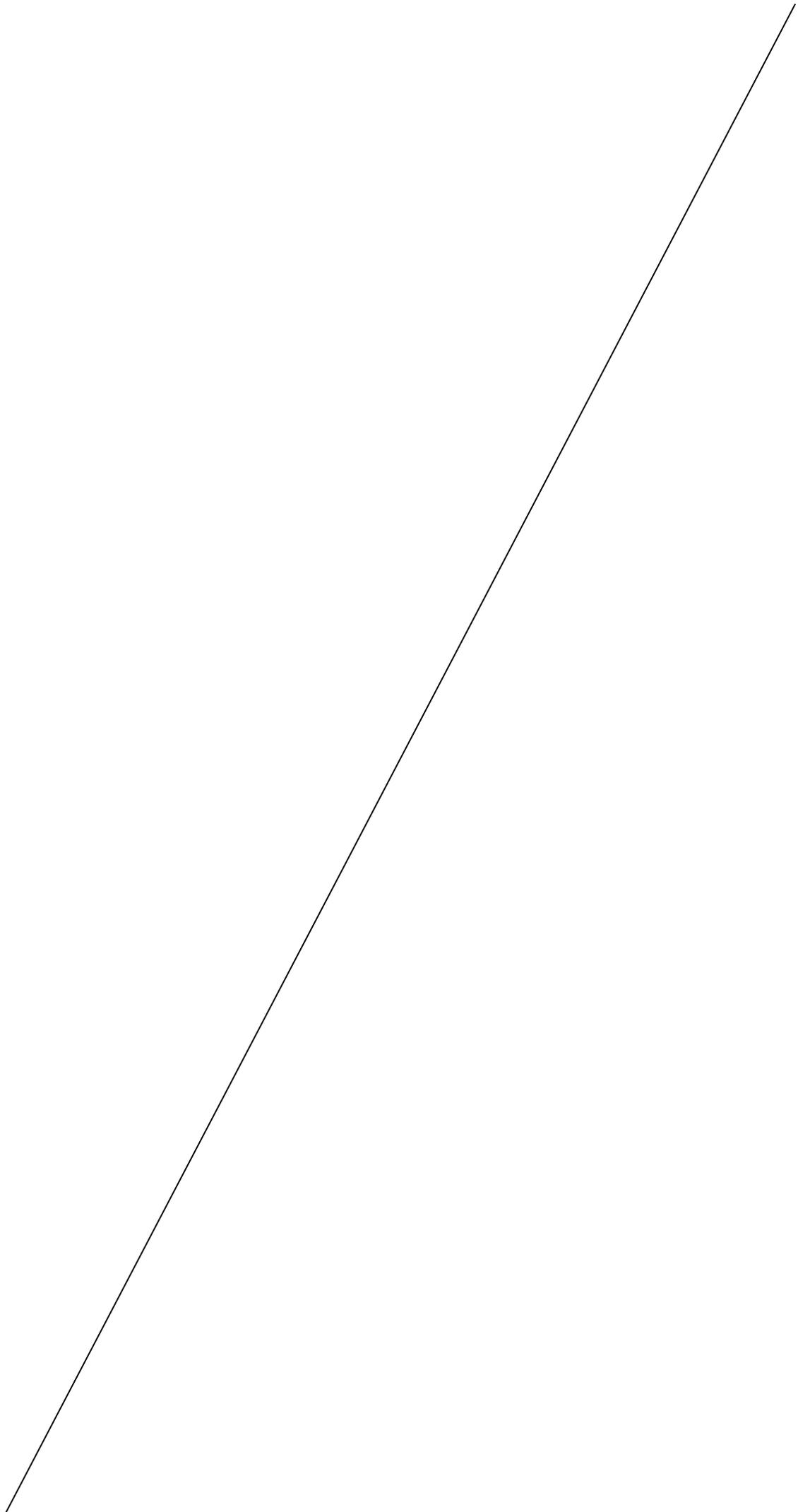
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-08

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

projet intégré d'habitation ou sur un emplacement d'une superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 ;

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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

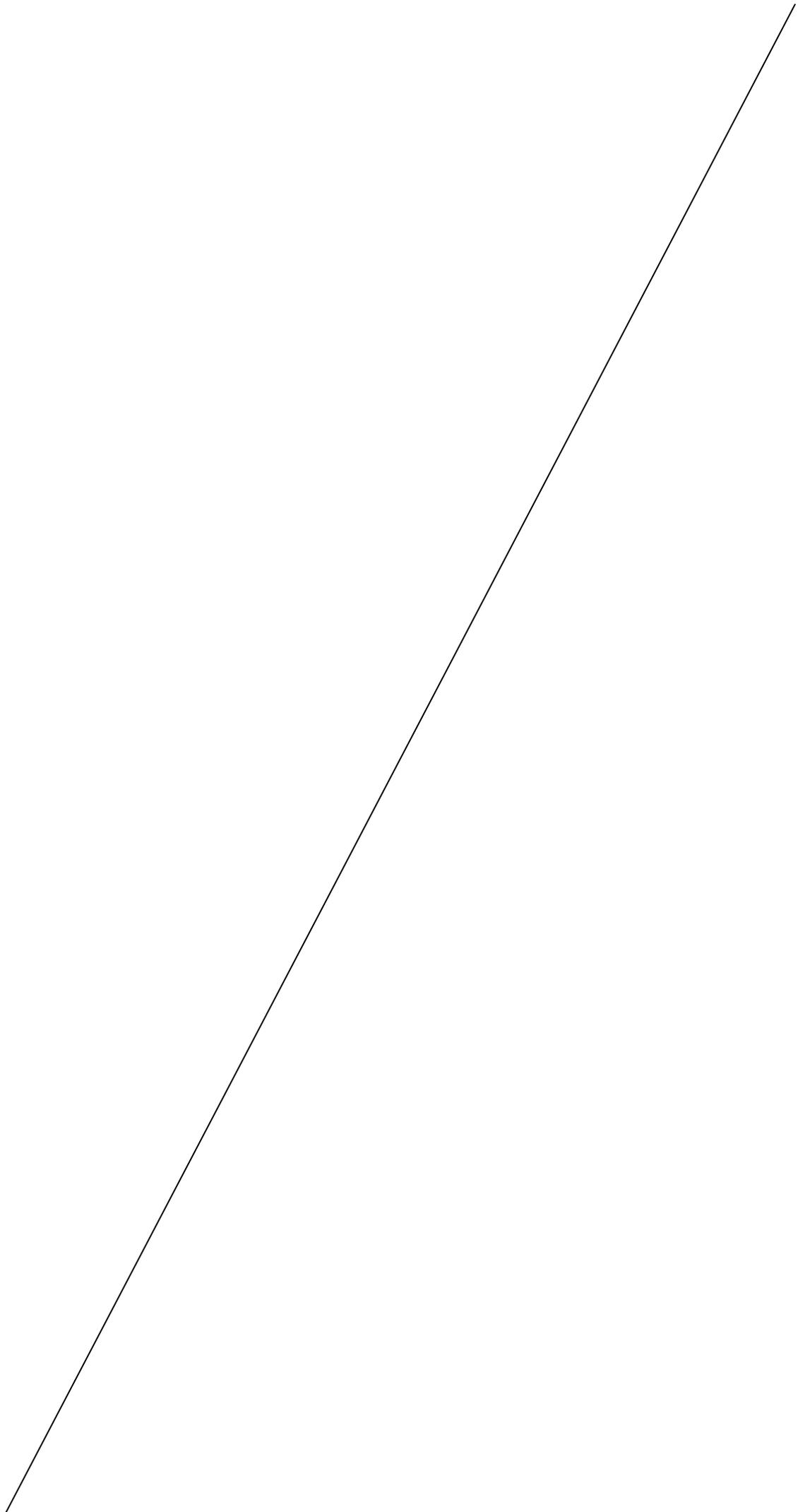
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

R PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

ÈGLEMENT NO 2022-646 - VA-26

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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 superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

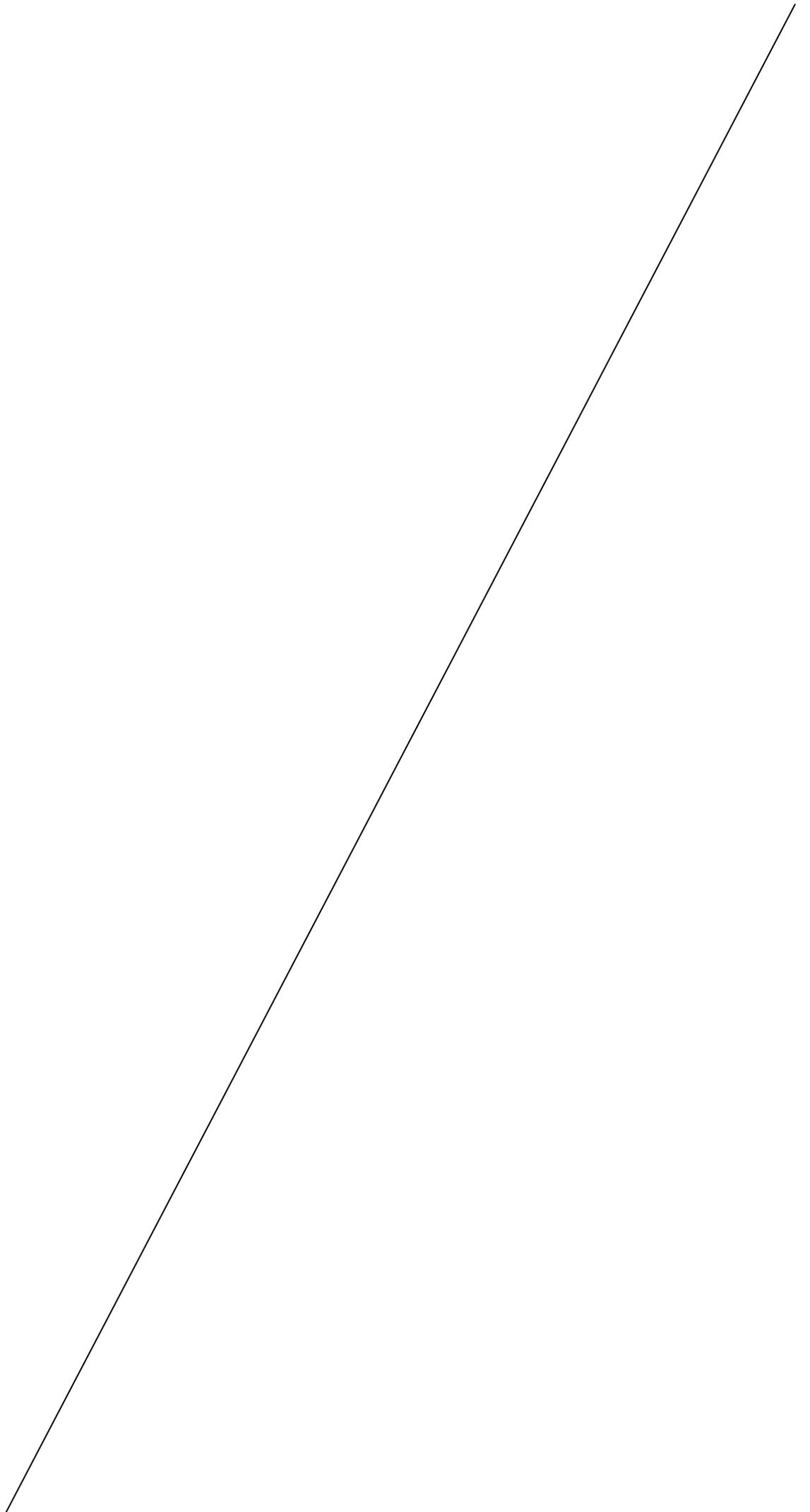
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VE-02

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

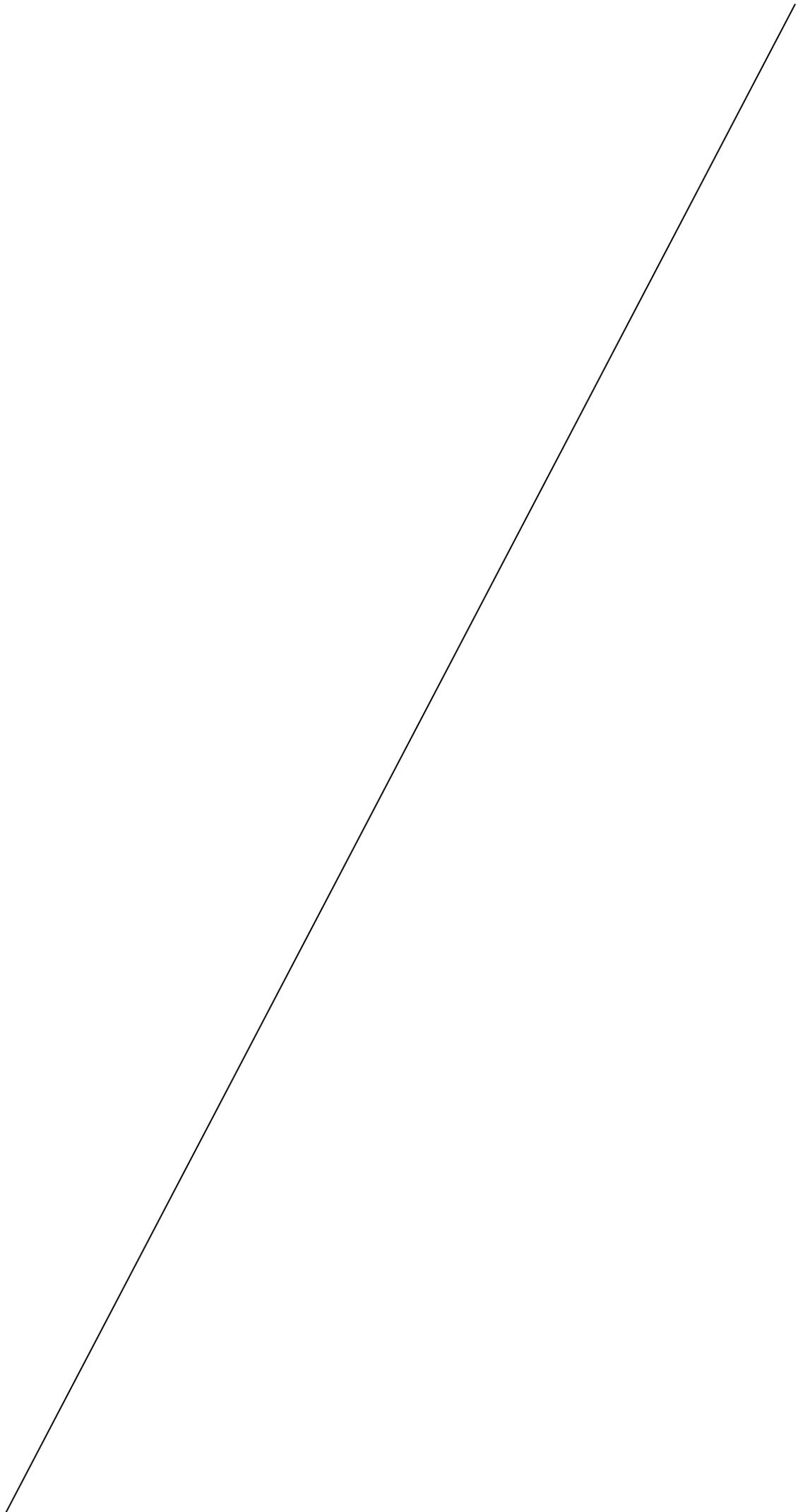
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

R PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

ÈGLEMENT NO 2022-646 - VE-04

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

superficie minimale de 3 000 m² situé à l'extérieur d'un corridor riverain ou de 4 000 m² pour un emplacement situé à l'intérieur d'un corridor riverain et sur lequel le bâtiment existant ou projeté respecte les marges de 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-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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

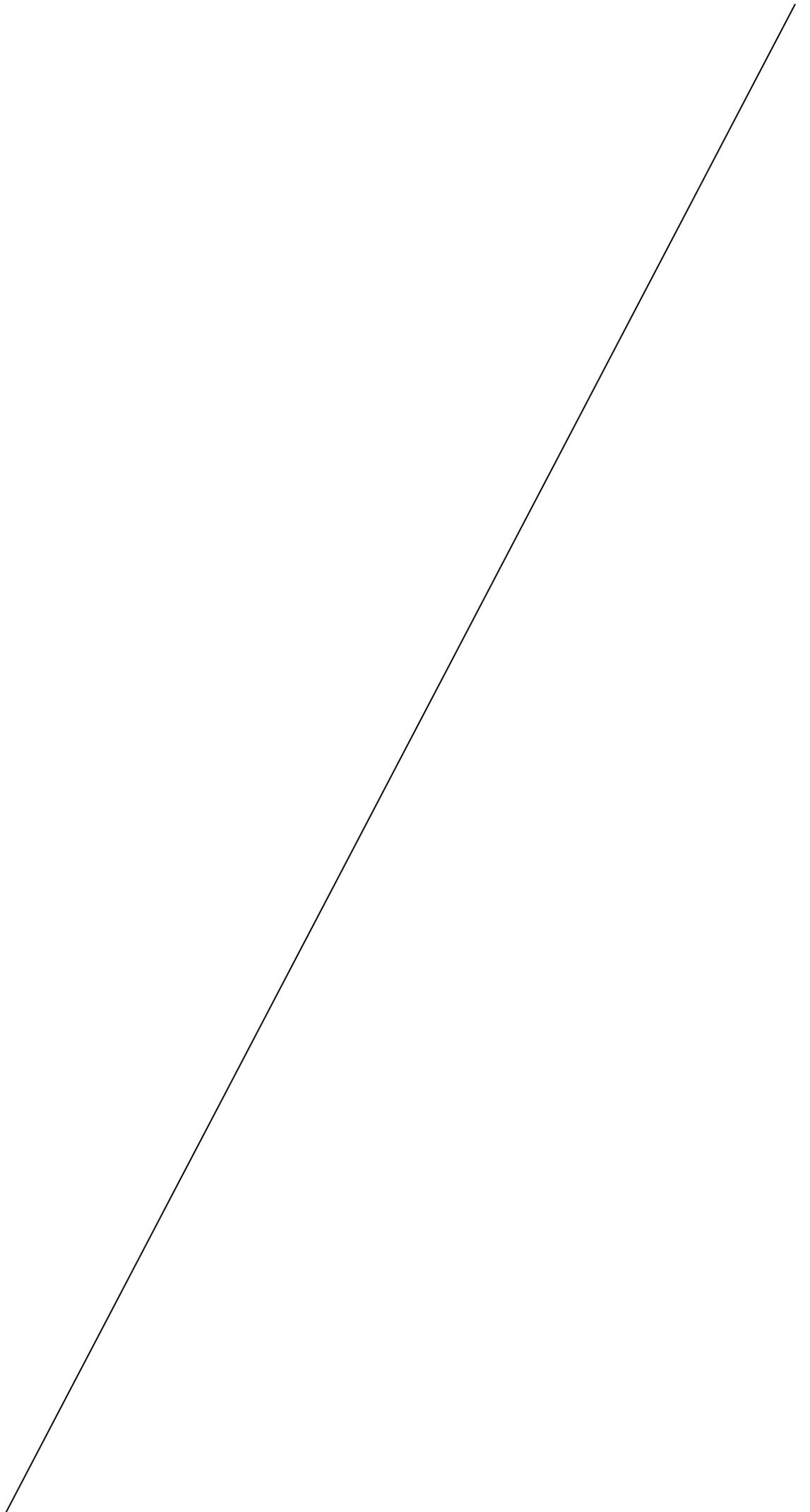
ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023



Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

RÈGLEMENT NO 2022-646 - VE-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 2015-565 TEL QU'ADOPTÉ, DE FAÇON À :

- A) AJOUTER LA SECTION 4 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE CONDITIONNEL LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »
- B) ARRIMER LES ARTICLES 4, 20.1 ET 28.2 DU RÈGLEMENT POUR TENIR COMPTE DE LA NOUVELLE SECTION 4 PORTANT SUR L'USAGE « LOCATION EN COURT SÉJOUR POUR UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE »

POUR LA ZONE 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

respecte les marges de 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 :

Proposé par madame Julie Racine

Appuyé par monsieur Marcel Ladouceur

Et résolu :

Il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi ce qui suit :

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

- 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 1^{er} 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 chambre total se trouvant sur la propriété excède la limite établie par les articles précités.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

est faite selon les critères suivants :

1. Pour une nouvelle construction, la résidence doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel et au paysage. Pour une résidence déjà construite, la complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;
2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

11. Aucun projet d'affichage ne vient identifier l'établissement sur le site, à l'exception de l'affiche fournie par la municipalité, figurant à l'annexe B du règlement, qui indiquera la capacité d'accueil de l'établissement et qui devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.
12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

complémentarité de l'usage proposé avec le milieu naturel doit être analysée ;

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

devra être installée en permanence sur le mur extérieur du bâtiment, à proximité de la porte principale.

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du 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 ;

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

2. Pour une nouvelle construction, le bâtiment et l'implantation sont réalisés dans 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.

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

12. L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments, en plus de respecter les normes contenues au règlement de zonage, n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :
 - a. l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b. les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c. les équipements visant à éclairer les espaces de stationnements doivent être munis de détecteurs de mouvements fonctionnels;
13. Le nombre de chambres proposé dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place ;
14. Le nombre maximal de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre proposée ;
15. En tout temps lorsque la résidence est louée, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité et/ou par les résidents du secteur en cas de besoin.

Cette personne responsable pourra être une personne physique ayant les capacités d'exercer un rôle de surveillance et résidant à proximité de la résidence louée ou une personne morale spécialisée dans la surveillance de lieux dont le représentant ou l'employé est situé à proximité de la résidence louée lors de la location de celle-ci.

L'expression « à proximité » signifie qu'il doit y avoir une distance maximale de 15 kilomètres entre la résidence de la personne physique responsable et la résidence louée ou entre le lieu où se situe le représentant ou l'employé de l'entreprise responsable et la résidence louée lors de la location de celle-ci.

Les distances mentionnées au présent article y figurent à titre informatif seulement, le Conseil dispose d'une discrétion lui permettant d'exiger que celles-ci soient réduites ou augmentées en fonction des particularités du projet, notamment en considérant la localisation du bâtiment principal et des aménagements, de la superficie du terrain, de la topographie des lieux, etc. »

Règlements de la Municipalité de Lac-Supérieur

ARTICLE 5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Lac-Supérieur ce 25^e jour du mois de janvier 2023.

Sophie Choquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Steve Perreault
Maire

Avis de motion :	2 décembre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	6 décembre 2022
Avis public assemblée de consultation :	7 décembre 2022
Assemblée de consultation :	14 décembre 2022
Adoption du second projet de règlement :	13 janvier 2023
Adoption du règlement :	25 janvier 2023
Avis d'approbation référendaire :	2 février 2023
Tenue du registre :	8 février 2023
Avis de conformité de la MRC :	17 février 2023
Entrée en vigueur :	17 février 2023
Avis public –affichage :	22 février 2023

