

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE BLUE SEA**

**RÈGLEMENT 2024-105 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 93-03-15 (B)
CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE COURTE
DURÉE POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES.**

- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Blue Sea, par les pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1), peut procéder à des modifications de son règlement de zonage contenant des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'hébergement touristique* et son règlement d'application, le *Règlement sur l'hébergement touristique*, sont entrés en vigueur le 1er septembre 2022.
- CONSIDÉRANT QUE la loi 67 sur l'hébergement collaboratif dans les résidences principales est entrée en vigueur le 25 mars 2023 et autorise les hébergements touristiques de courte durée dans toutes les résidences principales ;
- CONSIDÉRANT QU' il y a une augmentation des demandes de permis et de certificats à la municipalité pour des établissements d'hébergement touristique dans les résidences secondaires ;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal souhaite modifier certaines dispositions du règlement de zonage afin de permettre les établissements d'hébergement touristique pour les résidences secondaires sur l'ensemble du territoire de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE l'hébergement touristique dans les résidences secondaires peut générer des nuisances pour le voisinage ;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge important d'encadrer et d'imposer des conditions spécifiques à l'usage d'établissement d'hébergement touristique dans les résidences secondaires;
- CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture ;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné par le conseiller Paul Dénomée lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 avril 2024 ;
- CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement, proposé par le conseiller Paul Dénomée et résolu unanimement, a été adopté lors de la séance ordinaire de conseil tenu le 3 avril 2024 ;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis public annonçant l'assemblée de consultation publique du premier projet de règlement a été affiché et publié le 22 avril 2024 ;
- CONSIDÉRANT QUE l'assemblée de consultation publique du premier projet de règlement a été tenue le 26 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement, proposé par le conseiller Paul Dénommé et résolu unanimement, a été adopté lors de la séance ordinaire de conseil tenu le 7 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public annonçant le droit aux personnes intéressées de signer une demande de participation à un référendum a été affiché et publié le 20 mai 2024 ;

CONSIDÉRANT QU' aucunes personnes intéressées n'ont signé une demande de participation à un référendum au plus tard le 28 mai 2024 avant 16h00 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement, proposé par le conseiller Paul Dénommé et résolu unanimement, a été adopté lors de la séance ordinaire de conseil tenu le 4 juin 2024

CONSIDÉRANT la réception d'un avis de non-conformité de la MRC le 26 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par Gerard Lacaille et unanimement résolu :

QUE le Conseil procède à l'adoption du règlement no 2024-105 avec modifications.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 93-03-15 (B), tel que déjà amendé, est modifié à l'article 2.8 par l'ajout des termes et définitions suivantes :

CITQ : Corporation de l'industrie touristique du Québec.

Établissements d'hébergement touristique : Établissement d'hébergement au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* et de ses règlements dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un appartement, une maison, un chalet, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média. Pour les fins du présent règlement, sauf indication contraire, seuls une résidence de tourisme ou un établissement de résidence secondaire sont visés par cette présente définition.

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

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

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

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

Résidence de tourisme : Un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine. Pour les fins du présent règlement, sauf indications contraires, un établissement de résidence secondaire est une résidence de tourisme contenant un (1) seul logement.

Touriste : Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré.

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro 93-03-15 (B), tel que déjà amendé, est modifié à l'article 4.1 par l'ajout du sous-article 4.1.1 et du texte suivant :

4.1.1 Dispositions particulières pour les établissements d'hébergement touristique

Les établissements d'hébergement touristique détenant un enregistrement à la CITQ (ou un enregistrement délivré en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique*) au moment de l'entrée en vigueur du règlement modificateur 2024-105 bénéficient d'un droit acquis à cet usage spécifique d'établissement d'hébergement touristique.

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro 93-03-15 (B), tel que déjà amendé, est modifié à l'article 4.4 par l'ajout du sous-article 4.4.1 et du texte suivant :

4.4.1 Dispositions particulières pour les établissements d'hébergement touristique

Un droit acquis à l'usage d'établissement d'hébergement touristique s'éteint de plein droit lorsque l'un des événements suivants se produit:

- a) La révocation, suspension ou annulation de l'enregistrement émise par la CITQ ou de l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique ou d'une déclaration d'offre d'hébergement délivrée en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* ;
- b) Le non-renouvellement de l'enregistrement émise par la CITQ ou de l'enregistrement d'un établissement d'hébergement touristique ou d'une déclaration d'offre d'hébergement exigée en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* ou de ses règlements ;
- c) Un changement d'usage du bâtiment principal de l'établissement d'hébergement touristique;
- d) Une modification du bâtiment principal de l'établissement d'hébergement touristique qui viendrait en augmenter le nombre de chambres à coucher ou le nombre de logement ;

- e) Le défaut par l'exploitant de déposer une demande auprès de la municipalité visant à obtenir une demande de certificat d'autorisation d'usage pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique, à la date de renouvellement de son enregistrement à la CITQ pour l'année 2024 ou dans les 60 jours suivants la date d'entrée en vigueur du règlement modificateur 2024-105 si son enregistrement à la CITQ pour l'année 2024 est déjà renouvelée.
- f) Le défaut par l'exploitant de déposer un certificat de conformité du système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment principal, produite par un professionnel compétent en la matière, auprès de la municipalité dans les 12 mois suivant la date d'entrée en vigueur du règlement modificateur 2024-105.

ARTICLE 5

Le règlement de zonage numéro 93-03-15 (B), tel que déjà amendé, est modifié par l'ajout de l'article 10.8, des sous-article 10.8.1, 10.8.2, et 10.8.3 et du texte suivant :

10.8 NORMES CONCERNANT LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

10.8.1 Identification des zones d'application

L'usage d'établissement d'hébergement touristique, plus précisément « Résidence de tourisme », est autorisé sur l'ensemble du territoire de la municipalité excluant le périmètre urbain et les zones à vocation agricole.

L'usage d'établissement d'hébergement touristique, plus précisément « Résidence de tourisme », n'est pas autorisé dans les zones U200, U201, U202, U203, U204, U205, U206, U207, U208, U209, U210, U211, U212, U213, U214, A123 et A124

10.8.2 Conditions d'exploitation

En fonction des zones identifiées à l'article 10.8.1, l'usage d'établissement d'hébergement touristique est permis seulement lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) L'exploitant doit être enregistré auprès de la CITQ ou détenir une attestation de classification de type « hébergement touristique général » ;
- b) La résidence de tourisme ne comprend qu'une seule unité d'hébergement ou qu'un seul logement ;
- c) Tout logement additionnel (logement bi-génération par exemple) est considéré comme faisant partie intégrante de l'unité d'hébergement et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers ;
- d) En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite ;
- e) La résidence de tourisme est offerte en location au moyen d'une seule réservation à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, pour des séjours d'un maximum de 31 jours consécutifs ;
- f) La résidence de tourisme est de type unifamilial isolée et comprend un maximum de 4 chambres à coucher ;



- g) Le nombre de couchages est limité à 2 personnes par chambre à coucher (lits simples, lits d'une autre dimension, divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces ;
- h) Le stationnement dans les rues est interdit. Le stationnement minimum requis est de 2 places.
- i) Dans le cas d'un bâtiment existant, l'apparence du bâtiment ne doit pas être modifiée de façon à conserver son caractère de résidence unifamiliale ;
- j) Les nouvelles constructions de résidences secondaires destinées à de l'hébergement touristique auront un maximum de 1 logement et de 4 chambres à coucher, un espace boisé d'un minimum de 2 mètres de profondeur autour du terrain et devront être équipées de 2 places de stationnement minimum ou de 4 places de stationnement maximum ;
- k) Aucun repas n'est servi sur place ;
- l) Toute forme d'affichage est interdite sauf le numéro de permis CITQ qui doit être affiché à la porte d'entrée principale de la résidence de tourisme ;
- m) L'exploitant doit prendre les mesures nécessaires afin de faire connaître aux touristes de son établissement les dispositions réglementaires municipales relatives au brûlage, aux nuisances, au lavage obligatoire des embarcations, à la salubrité, à la sécurité, à la paix et au bon ordre.
- n) Les règlements municipaux doivent être affichés à un endroit bien visible à l'intérieur de la résidence de tourisme ;
- o) Les règlements municipaux en vigueur concernant le brûlage (feu d'ambiance), les nuisances, le lavage obligatoire des embarcations, la salubrité, la sécurité, la paix et le bon ordre, doivent être respectés en tout temps. Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété se tiennent entre 7h00 et 22h00 ;
- p) L'exploitant et le(s) locataire(s) sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale relatives au brûlage, aux nuisances, au lavage obligatoire des embarcations, à la salubrité, à la sécurité, à la paix et au bon ordre ; Dans le cas d'une infraction, le locataire ainsi que l'exploitant seront tenus responsables et les deux seront passibles d'une amende.
- q) Les équipements de loisirs tels que les terrains de sports, les spas et les piscines ainsi que les quais doivent être situés à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de terrain adjacente à un autre terrain ;
- r) Un feu d'ambiance (feu de camp) doit obligatoirement être fait dans un foyer extérieur prévu à cette fin. Le foyer doit être installé à une distance d'au moins 4 mètres d'une ligne de cadastre et doit être muni d'un pare-étincelle présentant des ouvertures inférieures à 1 centimètre carré. Aucune place à feu permanente au sol n'est autorisée sur le terrain ;
- s) Si une installation septique est présente, elle doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* et être vidangée au moins tous les deux ans. Un certificat de conformité produit par un professionnel compétent en la matière doit être déposé auprès de la municipalité ;

- t) Si un puits est présent, il doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2)* ;
- u) Si l'installation septique comprend une fosse de rétention, la résidence secondaire comprend 2 chambres à coucher maximum et donc accueille 4 personnes maximum;
- v) Si la propriété est contiguë à un plan d'eau ou milieu humide, elle doit être conforme aux dispositions applicables à la marge riveraine.
- w) L'exploitant doit :
- Habiter sur le territoire de la municipalité de Blue Sea ou dans une municipalité à l'intérieur d'un rayon de 50 km de la résidence de tourisme ;
 - Être accessible par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte ;
 - Être en mesure d'intervenir lors d'une situation d'urgence ou de plainte dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers ;
 - Désigner un ou des répondants avant de commencer la location d'une résidence de tourisme et fournir à la municipalité leur nom, date de naissance, numéro de téléphone et adresse de résidence ;
 - En cas de changement aux coordonnées d'un répondant ou en cas de remplacement d'un ou des répondants, l'exploitant doit en informer à la municipalité immédiatement ;

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'exploitant est dans l'impossibilité de respecter les conditions précédentes, le répondant désigné doit respecter lesdites conditions, ainsi que de faire respecter toutes les conditions d'exploitation énumérées au présent article 10.8.2. De plus, il doit tenir informé l'exploitant de toute infraction alléguée aux dispositions règlementaires énoncées au présent article.

10.8.3 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage

Toute personne qui désire exploiter un établissement d'hébergement touristique, à l'intérieur des zones identifiées à l'article 10.8.1 du présent règlement, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation d'usage prévu à l'article 77.1 - *Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'usage établissement d'hébergement touristique* selon les dispositions prévues au *Règlement relatif à l'émission des permis et certificats numéro 2018-061*.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Laurent Fortin
Maire

Monique Mercier
Directrice générale par Interim

ADOPTÉ



| | |
|---|---------------|
| Avis de motion | 2 avril 2024 |
| 1 ^{er} Projet de règlement adopté le | 2 avril 2024 |
| Transmission du 1 ^{er} projet à la MRC | 3 avril 2024 |
| Avis de consultation publique (art. 126 LAU) | 22 avril 2024 |
| Consultation publique 7 ^e jour max après avis pub | 26 avril 2024 |
| 2 ^e projet de règlement adopté | 7 mai 2024 |
| Transmission du 2 ^e projet à la MRC | 8 mai 2024 |
| Avis de participation à un référendum (art. 132,133 LAU) 20 au 28 mai | 20 mai 2024 |
| Règlement adopté le 8 ^e jour après l'avis référendum | 4 juin 2024 |
| Transmission à la MRCVG | 5 juin 2024 |
| Certificat de non-conformité de la MRCVG | 26 juin 2024 |
| Règlement adopté avec modification | 6 août 2024 |
| Transmission à la MRCVG | 7 août 2024 |
| Certificat de conformité de la MRCVG | 5 sept 2024 |
| Règlement en vigueur le | 5 sept 2024 |