



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 19-787

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 03-429 TEL QU'AMENDÉ (LOCATION DE COURTE DURÉE)

Attendu qu'une municipalité peut modifier, par règlement, un règlement régissant le zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire (L.R.Q., c. A 19.1);

Attendu que le conseil de la Municipalité de La Pêche juge opportun et d'intérêt public de modifier certaines dispositions du Règlement de zonage portant le numéro 03-429;

Attendu que le conseil de la Municipalité de La Pêche a adopté, lors d'une séance antérieure tenue le 1^{er} avril 2019, un premier projet de règlement, lequel a fait l'objet d'une consultation publique lors d'une séance tenue le 15 avril 2019;

Attendu que suite aux commentaires émis par les personnes s'étant exprimés lors de ladite assemblée publique de consultation, le conseil municipal a jugé opportun d'apporter certains changements au second projet de règlement de modification;

Attendu que suite à l'adoption d'un second projet de règlement lors de l'assemblée du 6 mai 2019, aucune demande valide n'a été reçue dans les délais prescrits par la Loi pour que l'une ou l'autre des dispositions du règlement no. 19-787 soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter;

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 1^{er} avril 2019;

En conséquence il est résolu ^{que} le conseil de la Municipalité de La Pêche adopte, le **règlement numéro 19-787, visant à encadrer la location de courte durée**, et ce conseil décrète et statue par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement de modification du règlement de zonage de la Municipalité de La Pêche en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 : AJOUTS À L'ARTICLE 2.1 : TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Le règlement de zonage no. 03-429 tel qu'amendé est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

Camping Québec :

Organisme à qui le ministre responsable de la Loi sur les établissements touristiques (Chap. E-14.2) a confié le mandat de gérer le programme de **classification des établissements de camping** visé par cette Loi et son règlement d'application (E-14.2, r.1).

Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) :

Organisme à qui le ministre responsable de la *Loi sur les établissements touristiques* (Chap. E-14.2) a confié le mandat de gérer le programme de classification de sept des catégories d'établissements visées par cette *Loi* et son règlement d'application (E-14.2, r.1) : un établissement hôtelier, un gîte, une résidence de tourisme, un établissement d'enseignement, un centre de vacances, une auberge de jeunesse ou un autre établissement d'hébergement.



Établissement d'hébergement touristique :

Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, **pour une période n'excédant pas 31 jours**, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

Est exclu l'hébergement offert uniquement lors d'un festival ou d'un événement spécial (sportif, culturel, historique), d'un congé statutaire (Noël, Pâques, Confédération, des patriotes, action de grâce, etc.) ou de congés spéciaux (ex. : semaine de relâche). La publicité pour ce type d'offre doit clairement démontrer que l'hébergement est disponible uniquement pendant cette période spécifique. Une répétition de cette publicité serait considérée comme une offre de location rendue publique de façon régulière.

Pour les fins d'application du présent règlement, les catégories d'établissements d'hébergement touristique sont les suivantes :

1° établissements hôteliers : établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers;

2° résidences de tourisme : établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

Pour les fins d'applications du présent règlement, une « Résidence de tourisme » est à distinguer d'une résidence destinée à servir de domicile permanent par le propriétaire ou un locataire permanent.

3° centres de vacances: établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire;

4° gîtes : établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Pour les fins d'application du présent règlement, un « Gîte » au sens de la *Loi sur les établissements touristiques (Chap. E-14.2)* et de son règlement d'application (*E-14.2, r.1*), est assimilable à la classe d'usage complémentaire 5.12.11 : Gîte touristique (*Bed and breakfast*) en référence au *Règlement de zonage 03-429 tel qu'amendé*.

5° auberges de jeunesse: établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein;

6° établissements d'enseignement : établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement;

7° établissements de camping : établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper (cabine, yourte, tout type de tente, tipi, igloo, roulotte, etc.) ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules récréatifs motorisés ou non, incluant des services;



8° établissements de pourvoirie : établissement où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chap. C-61.1);

9° autres établissements d'hébergement : établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.

Fédération des pourvoiries du Québec (FPQ) :

Organisme à qui le ministre responsable de la *Loi sur les établissements touristiques* (Chap. E-14.2) a confié le mandat de gérer le programme de **classification des établissements de pourvoiries** visés par cette *Loi* et son règlement d'application (E-14.2, r.1).

Location de courte durée :

Désigne le fait d'offrir en location, moyennant rémunération, une unité d'hébergement à des touristes, **pour une période n'excédant pas 31 jours**, sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

Un tel usage est assimilable à un établissement d'hébergement commercial ou touristique.

Résidence (domicile) :

Désigne un mode d'occupation d'une unité d'hébergement (maison, logement, appartement, chalet, etc.) ou d'une unité de chambre, à des fins de résidence principale ou de domicile principal.

Touriste :

Désigne une personne qui voyage au moins une nuit à l'extérieur de sa municipalité par agrément, pour affaire ou pour effectuer un travail rémunéré et qui utilise de l'hébergement privé ou commercial contre rémunération.

Unité d'hébergement :

S'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un prêt à camper (cabine, yourte, tout type de tente, tipi, igloo, roulotte, etc.) ou d'un site pour camper.

**ARTICLE 3 : AJOUT DE LA CLASSE D'USAGE SPÉCIFIQUE 5.10.14 :
LOCATION DE COURTE DURÉE**

Le règlement de zonage no. 03-429 tel qu'amendé est modifié par l'ajout, après l'article 5.10.13, de l'article suivant :

5.10.14 Classe 14 : Location de courte durée

L'usage consiste à offrir en location, moyennant rémunération, une unité d'hébergement à des touristes, pour une période n'excédant pas 31 jours, sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

Pour les fins d'application du présent règlement, toute unité d'hébergement doit être associée à l'une ou l'autre des catégories d'établissement d'hébergement touristique suivantes :

1° établissements hôteliers : établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers;

2° résidences de tourisme : établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine;



Pour les fins d'applications du présent règlement, une « Résidence de tourisme » est à distinguer d'une résidence destinée à servir de domicile permanent par le propriétaire ou un locataire permanent.

3° centres de vacances: établissements où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire;

4° gîtes : établissements où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire;

Pour les fins d'application du présent règlement, un « Gîte » au sens de la Loi sur les établissements touristiques (Chap. E-14.2) et de son règlement d'application (E-14.2, r.1), est assimilable à la classe d'usage complémentaire 5.12.11 : Gîte touristique (Bed and breakfast) en référence au Règlement de zonage 03-429 tel qu'amendé.

5° auberges de jeunesse: établissements où est offert de l'hébergement en chambres, ou en lits dans un ou plusieurs dortoirs, incluant des services de restauration ou des services d'auto cuisine et des services de surveillance à temps plein;

6° établissements d'enseignement : établissements où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement;

7° établissements de camping : établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper (cabine, yourte, tout type de tente, tipi, igloo, roulotte, etc.) ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules récréatifs motorisés ou non, incluant des services;

8° établissements de pourvoirie : établissement où est offert de l'hébergement dans une pourvoirie au sens de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chap. C-61.1);

9° autres établissements d'hébergement : établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES À TOUTES LES CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Le règlement de zonage no. 03-429 tel qu'amendé est modifié par l'ajout, après l'article 25.6, des articles suivants :

25.7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Les dispositions générales prescrites au présent article s'appliquent à toutes les catégories d'établissements d'hébergement touristique et prévalent sur toutes autres dispositions contraires du présent règlement.

Conditions ou obligations applicables à toutes les catégories d'établissements d'hébergement touristique :

- a) Le propriétaire de l'immeuble concerné doit être détenteur d'un certificat d'occupation pour un usage non résidentiel délivré par la Municipalité et renouvelable annuellement;



- b) Le propriétaire de l'immeuble concerné doit être détenteur d'une attestation de classification délivrée soit par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), soit par Camping Québec ou soit la Fédération des pourvoiries du Québec. Ladite attestation doit être déposée à la Municipalité dans un délai maximal de 60 jours de la date d'émission du certificat d'occupation pour un usage non résidentiel.
- c) Le propriétaire de l'immeuble concerné doit être détenteur d'une assurance responsabilité civile de 2 millions de dollars;
- d) Le propriétaire de l'immeuble concerné doit faire échantillonner l'eau du puits d'alimentation en eau potable de l'immeuble concernée au moins deux (2) fois par année et de les faire analyser par un laboratoire accrédité par le ministère de l'Environnement et de la Lutte au Changement Climatique (MELCC);
- e) L'immeuble offert en location doit comprendre un nombre d'espaces de stationnement hors rue suffisant pour accueillir l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement sur rue ou chemin, ce nombre doit au moins ^{être} égal au nombre de chambres à coucher;
- f) L'immeuble concerné doit respecter les exigences du règlement municipal édictant les normes relatives à la sécurité incendie applicable à un usage d'hébergement commercial;
- g) Lorsque l'immeuble concerné n'est pas raccordé à un réseau d'égout municipal, l'exercice d'un tel usage est également conditionnel au dépôt d'une attestation de bon fonctionnement et de capacité du système d'évacuation et de traitement des eaux usées (installation septique) signé par un ingénieur ou un technologue professionnel, suite à une inspection dudit système, datant d'au plus 24 mois. Ladite attestation doit être déposée à la Municipalité dans un délai maximal de 120 jours de la date d'émission du certificat d'occupation pour un usage non résidentiel.

25.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA CATÉGORIE D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE « RÉSIDENCES DE TOURISME »

Outre les dispositions générales applicables à toutes les catégories d'établissements d'hébergement touristique prescrites à l'article 25.7, les dispositions particulières applicables à la catégorie « Résidences de tourisme » prévalent sur toutes autres dispositions contraires du présent règlement.

Caractéristiques spécifiques :

- a) Pour les fins d'application du présent règlement, une « Résidence de tourisme » est à distinguer d'une « résidence » destinée à servir de domicile permanent par le propriétaire ou un locataire permanent;
- b) Un tel mode d'occupation ne peut être associé qu'à l'une ou l'autre des classes d'usages 5.8.1 à 5.8.8 et 5.8.15 du groupe prédominant résidentiel, et à l'une ou l'autre des catégories de constructions 6.1.1 à 6.1.8 et 6.1.15 du groupe prédominant de bâtiments d'habitations :

| Classes d'usages | | Catégories de constructions | |
|------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 5.8.1 | Unif. Unimodulaire (maison mobile) | 6.1.1 | Unifamilial unimodulaire |
| 5.8.2 | Unifamilial isolé | 6.1.2 | Unifamilial isolé |
| 5.8.3 | Unifamilial jumelé | 6.1.3 | Unifamilial jumelé |
| 5.8.4 | Bifamilial isolé | 6.1.4 | Bifamilial isolé |
| 5.8.5 | Unifamilial en rangée | 6.1.5 | Unifamilial en rangée |
| 5.8.6 | Trifamilial isolé | 6.1.6 | Trifamilial isolé |



| | | | |
|------------|----------------------------------|--------|---------------------------------|
| 5.8.7 | Bifamilial jumelé | 6.1.7 | Bifamilial jumelé |
| 5.8.8 | Multifamilial (max. 4 logements) | 6.1.8 | Multifamilial (max 4 logements) |
| 5.8.1 5 | Habitation saisonnière (chalet) | 6.1.15 | Habitation saisonnière (chalet) |

Obligations, ou restrictions particulières applicables :

- a) Dans tous les cas, le certificat d'occupation pour un usage non résidentiel doit être accompagné d'une copie de l'acte de cession (vente) de l'immeuble concerné permettant d'attester qu'aucune servitude ou disposition n'interdit la location de courte durée ou l'hébergement commercial.

Dans le cas d'une copropriété, une lettre de consentement signée par le ou les copropriétaires, permettant la location de courte durée, **ou** une lettre émanant du syndicat de copropriétaire indiquant qu'un tel usage est autorisé.

- b) Aucun certificat d'occupation pour une nouvelle « Résidence de tourisme » ne peut être émis ou délivré si un autre « établissement d'hébergement touristique » est déjà autorisé à une distance 150 mètres. Cette distance est calculée d'un bâtiment à l'autre. Toutefois, cette restriction ne s'applique pas par rapport à un autre « établissement d'hébergement touristique » situé dans une zone CRT (commerces et services récréotouristiques), CSL (commerces et services à desserte locale), MCS (commerces et services multifonctionnels).
- c) Un panneau indiquant la catégorie d'établissement d'hébergement touristique doit être affiché en permanence à l'extérieur de l'immeuble concerné et être visible de la rue où du chemin. Dans le cas d'une « **Résidence de touriste** », le panneau doit être installé sous le numéro civique installé par la Municipalité;
- d) Aucun propriétaire, locataire ou occupant d'une unité offerte en location de courte durée ne peut utiliser une tente, une roulotte, une tente-roulotte ou un véhicule récréatif stationné ou remisé sur l'immeuble concerné;
- e) Aucun occupant d'une unité offerte en location de courte durée ne peut transporter ni mettre à l'eau toute embarcation (motorisée ou non), à l'exception d'une embarcation fournie par le propriétaire de l'immeuble concerné;
- f) Les feux à ciels ouverts sont permis, conditionnellement au respect des conditions prescrites au règlement 16-RM-05 et 18-RM-05-1 édictant les normes relatives à la sécurité incendie.
- Toutefois, aucun feu n'est autorisé lorsque les vents dépassent quinze (15) km/h ou lorsque l'indice d'inflammabilité atteint la cote « extrême » selon la Société de protection des forêts contre le feu « SOFPEU ». Aucun feu à ciel ouvert n'est permis lorsque l'indice d'inflammabilité atteint la cote « très élevé » selon la SOFPEU.
- g) L'utilisation de pièces pyrotechniques et de feux d'artifice est interdite à tout occupant d'une « Résidence de tourisme ».
- h) L'exercice d'un tel usage ne doit pas constituer une source de bruit ou d'inconvénients susceptible de troubler la quiétude, le repos ou la paix pour le voisinage;



ARTICLE 5 : EXCEPTIONS À LA DÉFINITION D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Pour les fins d'application du présent règlement, le fait d'offrir de l'hébergement uniquement lors d'un festival ou d'un événement spécial (sportif, culturel, historique), d'un congé statutaire (Noël, Pâques, Confédération, des patriotes, Action de grâce, etc.) ou de congés spéciaux (ex. : semaine de relâche) n'est pas considéré comme un établissement d'hébergement touristique. La publicité pour ce type d'offre doit clairement démontrer que l'hébergement est disponible uniquement pendant cette période spécifique. Une répétition de cette publicité serait considérée comme une offre de location rendue publique de façon régulière.

Une telle exception s'applique également pour un propriétaire offrant une seule chambre en location dans sa résidence permanente.

ARTICLE 6 : ZONES OÙ SONT AUTORISÉES LES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE LA CLASSE D'USAGE 5.10.14 : LOCATION DE COURTE DURÉE

1° Établissements hôteliers :

Les établissements hôteliers sont autorisés dans les zones où sont autorisées soit la classe d'usage 5.2.16 : Complexe hôtelier (40 unités et +), soit la classe d'usage 5.2.17 : Hébergement commercial, selon le nombre de chambres.

2° Résidences de tourisme :

Les résidences de tourisme sont autorisées dans toutes les zones où sont autorisées l'une ou l'autre des classes d'usages 5.8.1 à 5.8.8 et 5.8.15 du groupe prédominant résidentiel :

| Classes d'usages | |
|------------------|--|
| 5.8.1 | Unifamilial unimodulaire (maison mobile) |
| 5.8.2 | Unifamilial isolé |
| 5.8.3 | Unifamilial jumelé |
| 5.8.4 | Bifamilial isolé |
| 5.8.5 | Unifamilial en rangée |
| 5.8.6 | Trifamilial isolé |
| 5.8.7 | Bifamilial jumelé |
| 5.8.8 | Multifamilial (max. 4 logements) |
| 5.8.15 | Habitation saisonnière (chalet) |

3° Centres de vacances :

Les centres de vacances sont autorisés dans les zones où est autorisée la classe d'usage 5.9.2 : Centre récréotouristique.

4° Gîtes :

Les gîtes touristiques sont autorisés dans les zones où est autorisée la classe d'usage complémentaire 5.12.11 : Gîte touristique (*Bed and breakfast*).

5° Auberges de jeunesse:

Les auberges de jeunesse sont autorisées dans les zones où est autorisée la classe d'usage 5.9.2 : Centre récréotouristique.

6° Établissements d'enseignement :

Les établissements d'enseignement sont autorisés dans les zones où la classe d'usage 5.7.2 : Enseignement public ou privé.

7° Établissements de camping :

Les établissements de camping sont autorisés dans les zones où est autorisée la classe d'usage 5.9.4 : Terrain de camping.



8° Établissements de pourvoirie :

Les établissements de pourvoirie sont autorisés dans les zones où est autorisée la classe d'usage 5.9.1 : Pourvoirie.

9° Autres établissements d'hébergement :

Les établissements d'hébergement touristique qui ne font partie d'aucune des autres catégories.

ARTICLE 7 : ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 26.2 : PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'article 26.2 du règlement de zonage no. 03-429 tel qu'amendé est abrogé et remplacé par l'article suivant :

26.2 PÉNALITÉS ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Toute personne qui commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende **d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$**, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende **d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$** s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende **d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$**, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Dans le cas d'une infraction aux dispositions des articles 25.7 et 25.8 du présent règlement, le propriétaire de l'immeuble concerné est considéré comme responsable, même s'il n'est pas présent lorsque ladite infraction est constatée.

Dans tous les cas de sanctions par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les dispositions prévues par la Loi auront été respectées.

ADOPTÉ par le conseil de la Municipalité de La Pêche, lors d'une séance régulière tenue le 3 juin 2019. .


Guillaume Lamoureux
Maire


Marco Déry
Directeur général et secrétaire-trésorier

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Avis de motion : | 1 ^{er} avril 2019 (19-109) |
| Adoption du premier projet : | 1 ^{er} avril 2019 (19-110) |
| Assemblée publique de consultation : | 15 avril 2019 |
| Adoption du second projet : | 6 mai 2019 (19-157) |
| Adoption du règlement : | 3 juin 2019 (19-181) |
| Certificat de conformité de la MRC : | 21 juin 2019 |
| Entrée en vigueur : | 21 juin 2019 |