

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le mardi 8 mars 2022 à 19h à la salle du conseil au Centre de Loisirs Marcel Thériault, étaient présents :

Martin Bordeleau, *maire*

Jean-Pierre Picard, *conseiller siège no 1*

Vanessa Leclerc, *conseillère siège no 2*

Mario Baillargeon, *conseiller siège no 3*

Karen Mc Gurrin, *conseillère siège no 4*

Chanel Fortin, *conseillère siège no 5*

Michel Venne, *conseiller siège no 6*

Formant quorum et siégeant sous la présidence de Martin Bordeleau, maire.

Marie-Claude Couture, directrice générale et greffière-trésorière est aussi présente.

AVIS DE MOTION MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 206-1990 AFIN DE CRÉER LA CLASSE D'USAGE « RÉSIDENCE DE TOURISME »

Monsieur le maire prend la parole avant de déposer l'avis de motion.

Les résidences de tourisme prennent une place grandissante au sein de notre municipalité. Devant ce phénomène, mon conseil municipal et moi-même sommes conscients des opportunités et des défis que cette situation représente. Nous déposerons donc un avis de motion concernant un éventuel changement au règlement de zonage qui encadre les résidences de tourisme, en ajoutant l'usage *résidence de tourisme* dans certaines zones de notre territoire.

Rappelons que le 10 mai 2021, la municipalité de Saint-Côme adoptait un règlement administratif encadrant les résidences de tourisme, qui autorisait les pouvoirs d'inspection et de visite en cas de plainte. Après presque une année d'application, la municipalité confirme que la mesure demeure efficace et qu'elle permet d'assurer un contrôle sur les nuisances occasionnées par certaines résidences de tourisme.

Dans le but de se doter d'une vision d'avenir en matière de gestion du territoire, qui touche particulièrement l'accès à la propriété et aux logements locatifs annuels, le conseil municipal a choisi de présenter un projet de règlement qui vise à mieux contrôler l'activité des résidences de tourisme.

Avec la montée en popularité de Saint-Côme depuis les dernières années, suivi d'un accroissement majeur causé par la pandémie ainsi que l'intérêt grandissant et la flexibilité de plusieurs employeurs pour le télétravail, beaucoup de gens se sont procuré un pied à terre à Saint-Côme, l'habite quelques mois, et la loue par la suite sur de courtes périodes.

En effet, l'absence d'une définition claire des résidences de tourisme au règlement de zonage de la municipalité impliquait que cet usage devenait autorisable sur l'ensemble du territoire. Le projet de règlement que nous allons vous proposer vient contrôler l'implantation des résidences de tourisme aux endroits stratégiques. Ce projet de règlement ne vient pas interdire les résidences de tourisme. Ce projet de règlement vient plutôt encadrer dans quelles zones il sera possible d'avoir une résidence secondaire, et la rendre disponible pour la location court terme.

Une proposition qui va spécifier les zones où il sera possible de faire de la location court terme et les zones où l'activité ne sera plus permise vous sera présentée. Le conseil reconnaîtra les droits acquis. Toutefois, advenant que les activités de location court terme cessent pendant une période de plus de 6 mois, ce droit acquis sera perdu.

Les décisions que nous prenons aujourd'hui seront le reflet direct de notre communauté dans les prochaines années. En tant que Maire de Saint-Côme, je suis persuadé que l'avenir de la municipalité passe aussi par une population qui s'enracine de façon permanente, et qui anime notre milieu de vie. Il est de plus essentiel d'avoir des familles

jeunes et moins jeunes qui viennent s'établir chez nous pour garder bien vivantes nos infrastructures, notre CPE, nos garderies et notre école.

Il ne faut pas non plus perdre de vue toutes les personnes qui s'impliquent et qui donnent de leur temps pour faire de Saint-Côme un village si plein de dynamisme, et reconnu comme une municipalité accueillante qui sait garder son patrimoine, sa culture et son respect des traditions. Il est essentiel que le village se développe à l'image de ceux et celles qui le façonne et qui l'habite. Il est de mon devoir et celui du conseil municipal de défendre ces valeurs, tout en continuant d'encourager le développement de notre territoire de façon structurée.

Je tiens à préciser que la municipalité reconnaît toujours l'importance des résidences de tourisme dans son développement, si bien que la réflexion que nous entamons aujourd'hui va permettre l'ajout de l'usage location court terme dans 16 zones que nous avons identifiées comme étant des zones privilégiées pour ce type d'activités. Nous jugeons que les zones qui vous seront soumises pour approbation sont essentielles à maintenir au sein d'une municipalité à vocation touristique comme Saint-Côme. Ceci étant dit, en ne permettant pas l'usage de location court terme dans des zones comme le noyau villageois, pour ne nommer que celui-ci, nous nous assurons de conserver un milieu de vie accessible à toutes et tous.

Ce soir, le conseil a décidé de prendre le taureau par les cornes et d'adresser le problème d'accès au logement. Les membres du conseil municipal et moi-même souhaitons ainsi limiter la spéculation immobilière afin de faciliter l'accès à des résidences accessibles pour nos familles et protéger l'essence de notre village. Nous avons le devoir en tant qu'élus municipaux de défendre l'intérêt commun, et nous le ferons. Merci.

Un avis de motion est déposé par monsieur le conseiller Mario Baillargeon à l'effet d'adopter, lors d'une séance ultérieure, un règlement modifiant le règlement de zonage numéro 206-1990 afin de créer la classe d'usage « (6000) Résidence de tourisme » et de définir les zones au sein desquelles cet usage est autorisé, soient les zones : 501,504, 503, 106, 403, 401, 502, 509, 107, 108, 105, 308-A, 407, 406-B, 410, 412.

Signé
Martin Bordeleau
Maire

Signé
Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme, le 10 mars 2022



Marie-Claude Couture
Directrice générale et greffière-trésorière