



Règlement visant à encadrer les activités des résidences de tourisme

Règlement 657-2021

Avril 2021



Plan de la présentation :

- Origine du règlement
- Impacts économiques pour la communauté
- Intervenir dans le meilleur intérêt de tous : le règlement administratif
- Le service de sécurité privé
- Mécanisme réglementaire : les faits saillants
 - Responsabilisation de tous les acteurs impliqués
 - Le certificat d'occupation municipale (permis d'opération)
 - L'occupation maximale d'une résidence de tourisme
- Enjeux sociaux
- Enjeux environnementaux
- Sanctions et pénalités



Origine du règlement

L'importance d'agir maintenant



Intervenir rapidement pour encadrer un phénomène aux impacts majeurs...positifs et négatifs

- ▶ Actuellement, la Municipalité ne dispose d'aucun règlement ni aucun mécanisme de contrôle sur les résidences de tourisme, aussi appelées location court terme ou Air B&B
- ▶ Quelques plaintes pour la quiétude du voisinage en 2019
- ▶ Environ une quinzaine de plaintes majeures déposées au département d'urbanisme en 2020
- ▶ Croissance considérable du nombre de résidences de tourisme au cours de l'année 2020, le contexte de la pandémie semble amplifier le mouvement
- ▶ Importance capitale de voir à l'encadrement de cette activité économique afin d'assurer une bonne cohabitation entre les résidences de tourisme et les résidents permanents



Impacts économiques pour la communauté

L'aspect positif des résidences de tourisme...



Comment les résidences de tourisme contribuent-elles à l'activité économique de Saint-Côme?

- Croissance de l'achalandage de nos commerces de détail (Dépanneurs, Marché Tradition, Quincaillerie, Korvette, et plus...)
- Croissance de l'achalandage de nos activités récréotouristiques (Station touristique Val Saint-Côme, Parcs régionaux, Restaurants, et plus...)
- Croissance du volume d'affaire de nos entreprises locales liées au domaine de la construction (Entrepreneurs généraux, Entreprises d'excavation, Entreprises de location d'outils, promoteurs immobiliers et plus...)



Intervenir dans le meilleur intérêt de tous : le règlement administratif

Agir rapidement, agir intelligemment

Règlement administratif vs règlement d'urbanisme

Règlement administratif

- Délais d'adoption et de modification : 2 semaines
- Grande liberté pour les normes et technicalités, seules les lois provinciales peuvent restreindre
- Inclus des dispositions relatives aux nuisances, à la protection de l'environnement, encadre l'application par le biais du service de sécurité privé

Règlement d'urbanisme

- Délais d'adoption et de modification : 4 à 6 mois
- Aucune liberté pour les normes et les technicalités du règlement, tout sera décidé par le schéma régional (MRC Matawinie)
- Ne règle pas les nuisances, ne traite pas de l'application réglementaire sur le terrain



Le service de sécurité privé

Un règlement sans application n'est qu'une poignée de mots sur un bout de papier...



Le service de sécurité privé : disponible, accessible, présent

- Le service de sécurité privé sera présent sur le territoire de la Municipalité lors des moments les plus propices aux dérangements
- Les citoyens dérangés par des clients trop bruyants ou manquant de respect pourront contacter facilement et directement le service de sécurité privé par un simple appel téléphonique
- Un temps de réponse réaliste garanti
- Le service de sécurité sera en patrouille sur le territoire, laissant sentir sa présence et mènera des visites de courtoisie et de sensibilisation afin de réduire à la source le potentiel de dérangement
- Le service de sécurité privé sera entièrement payé par les frais du certificat d'occupation municipal



Mécanique règlementaire : les faits saillants

Résumé des points importants du règlement



Responsabilisation des différents acteurs

- L'objectif du règlement est d'identifier et de responsabiliser tous les acteurs impliqués dans un processus de location court terme
- Les propriétaires-locateurs auront de nombreuses responsabilités administratives pour enregistrer, opérer et entretenir leur résidence de tourisme
- Un *Répondant de location*, la personne qui sera responsable de l'ensemble des occupants de la résidence de tourisme en location, fera face à de sévères amendes en cas de manque de respect du règlement, des voisins, ou de l'environnement
- L'agent du service de sécurité privé sera responsable de l'application du règlement, et veillera à avertir les contrevenants dans un premier temps, et à produire un rapport général d'infraction (en vue de la distribution d'une amende) si le comportement des clients ne retrouve pas une conformité au règlement



Le certificat d'occupation municipal (permis d'opération)

- ▶ En plus de devoir s'enregistrer auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), les propriétaires-locateurs devront obtenir un permis municipal (Certificat d'autorisation)
- ▶ Pour obtenir ce permis, les propriétaires-locateurs devront :
 - ▶ Faire valider leur règlement de location pour assurer une concordance avec notre règlement municipal
 - ▶ Présenter une preuve que leur installation septique est conforme (le cas échéant)
 - ▶ Payer les frais d'enregistrement (500\$) qui couvriront les dépenses relatives au service de sécurité privé, en plus de participer à l'effort collectif de taxation



L'occupation maximale d'une résidence de tourisme

- ▶ Les résidences de tourisme situées sur un terrain riverain ou sur un terrain en deuxième rang d'un lac ou de la rivière l'Assomption, ou situées dans le périmètre urbain auront une capacité d'occupation maximale de 8 adultes
- ▶ Les résidences de tourisme situées sur un terrain n'étant pas riverain ni en deuxième rang d'un lac, ni situées à l'intérieur du périmètre urbain auront une capacité maximale de 12 adultes

- ▶ Est considéré un adulte toute personne de 13 ans et plus



Enjeux sociaux

Le respect des individus



Le respect du voisinage...

- ▶ Les propriétaires-locateurs devront offrir des commodités de dispositions des déchets et de recyclage suffisantes pour la capacité d'accueil de l'unité en location
- ▶ Les feux d'artifice seront interdits
- ▶ Aucun animal domestique ne pourra être laissé en liberté à l'extérieur
- ▶ Interdiction de causer du bruit susceptible de troubler la paix du voisinage
- ▶ Aucune activité extérieure pouvant générer du bruit au-delà de 23h00
- ▶ Interdiction de séjour dans un bâtiment accessoire/tente/roulotte/vr/etc.



Enjeux environnementaux

Le respect de la nature



Le respect de l'environnement

- ▶ Seuls les immeubles munis d'une installation septique conforme pourront être enregistrés comme résidence de tourisme
- ▶ Obligation pour une résidence de tourisme de vidanger son installation septique à la manière d'une résidence permanente (aux deux ans)
- ▶ Interdiction de mettre à l'eau tout type d'embarcation provenant de l'extérieur. Seules les embarcations offertes par le propriétaire-locateur pourront être utilisées. Ces embarcations devront rester sur place et ne pas être déplacées vers d'autres plans d'eau.



Sanctions et pénalités

Les plus sévères que nous permettent la loi...



Pénalités et amendes

- Un constat d'infraction pour une première offense est de 1 000.00\$
- Une récidive est punissable par amende pour 2 000.00\$
- Lorsque le manquement au règlement est relatif aux dispositions applicables aux propriétaires-locateurs, une récidive entraîne une suspension du droit de location pour un an
- Un immeuble offrant la location court terme SANS un certificat d'occupation municipal s'expose à une amende de 1 000.00 PAR JOUR, pour la période où l'activité illicite aura lieu



Merci à tous!