

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le lundi 10 mai 2021 à 19h en visioconférence à laquelle étaient présents :

Martin Bordeleau, *maire*
Jean-Pierre Picard, *conseiller siège no 1*
Guy Laverdière, *conseiller siège no 2 - Absent*
Elaine Roy, *conseillère siège no 3*
François Chevrier, *conseiller siège no 4*
Manon Pagette, *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 secrétaire-trésorière est aussi présente.

Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire demande un moment de recueillement et souhaite la bienvenue à l'assemblée.

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 657-2021 VISANT À ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME

CONSIDÉRANT l'absence de réglementation et de contrôle relativement aux activités des résidences de tourisme sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que les activités des résidences de tourisme peuvent générer des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT que la Municipalité reconnaît l'importance des résidences de tourisme dans le cadre de son économie locale;

CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite poursuivre l'autorisation d'implantation de nouvelles résidences de tourisme sur son territoire à condition de réduire au minimum les inconvénients potentiels causés aux résidents permanents;

CONSIDÉRANT que la *Loi sur les Compétences Municipales C-47.1* confirme que toute municipalité locale a compétence dans le domaine du développement économique local et de la gestion des nuisances;

CONSIDÉRANT que selon la *Loi sur les Compétences Municipales C-47.1* la Municipalité de Saint-Côme peut prévoir les cas où un permis est requis, d'en fixer le nombre et d'en prescrire le coût ainsi que les conditions et les modalités de délivrance, de suspension et de révocation;

EN CONSÉQUENCE qu'un règlement portant le numéro 657-2021 intitulé :

« Règlement numéro 657-2021 visant à encadrer les activités des résidences de tourisme. » soit adopté par le Conseil municipal.

MONSIEUR LE MAIRE DEMANDE LE VOTE

Résolution numéro 161-2021-05

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Picard
Appuyé par madame la conseillère Manon Pagette
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Côme permettant l'usage résidentiel.

ARTICLE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est l'inspecteur municipal pour toute matière relative à l'émission des certificats d'occupation et à la production des avis et constats d'infraction.

Pour les inspections et l'émission des constats d'infraction, le responsable sera l'inspecteur municipal ou toute personne ou toute entreprise désignée par résolution par le Conseil municipal, pour valoir autorisation selon l'article 147 du Code de procédure pénale du Québec.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots et expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article. Le genre masculin inclut le genre féminin.

Lac :	Tout plan d'eau situé sur le territoire de la Municipalité ou y étant partiellement situé, d'une superficie minimale de 5 000 m ² .
Occupant(s) :	Personne ou Ensemble des personnes occupant la propriété identifiée comme résidence de tourisme, qu'ils soient de passage ou séjournant pour la durée de la location.
Propriétaire-Locateur :	Personne physique ou morale, fiducie, ou tout autre organisme ou organisation étant propriétaire ou assumant la gestion de l'immeuble enregistré en tant que résidence de tourisme.
Règlement de location :	Ensemble des règles, validées par la Municipalité lors de l'émission du certificat d'occupation, constituant un engagement du Répondant de location de respecter toutes les dispositions y étant incluses.
Résidence de tourisme :	Établissement enregistré par le biais d'un certificat d'occupation municipal et d'une attestation de classification émise par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.
Répondant de location :	Personne morale ou physique responsable de la location de la résidence de tourisme.
Terrain riverain :	Tout terrain étant adjacent en tout ou en partie à un lac ou à une rivière.
Terrain riverain de 2^e rang :	Tout terrain n'étant pas directement adjacent à un lac ou à une rivière, mais étant situé à moins de 100 mètres d'un lac ou d'une rivière.

ARTICLE 5 : OBLIGATION DE DÉTENIR UNE ATTESTATION DE CLASSIFICATION

Tout propriétaire désirant pratiquer des activités de location court terme, au sens prévu par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et ses règlements, Québec doit détenir une attestation de classification émise par le Ministre.

ARTICLE 6 : OBLIGATION DE DÉTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Tout propriétaire désirant offrir des activités de location court terme au sens prévu par la Corporation de l'industrie touristique du Québec doit détenir un certificat d'occupation émis par la Municipalité de Saint-Côme.

ARTICLE 6.1 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL POUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME

Pour obtenir un certificat d'occupation municipal en vue d'exploiter une résidence de tourisme, tout propriétaire-requérant doit remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Détenir une attestation de classification valide. Dans l'éventualité où l'attestation de classification est en cours d'évaluation, une attestation provisoire sera acceptée. L'attestation officielle devra néanmoins être acheminée une fois obtenue par le propriétaire;
- Remplir le formulaire prévu à cet effet et défrayer le coût prévu;
- Démontrer que le règlement de location de l'immeuble visé par la demande est conforme aux dispositions minimales contenues dans le présent règlement;
- Une preuve que l'installation septique, lorsque applicable, est conforme au règlement Q.2-r22 du Ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques (plans de technologue pour les immeubles où un permis a été délivré en fonction de ces derniers, ou dans le cas d'un immeuble dont la Municipalité ne posséderait pas d'information sur le système septique, une étude de caractérisation visant à confirmer la conformité du système).

ARTICLE 6.2 : DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le certificat d'occupation doit être émis en deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement. Dans le cas contraire, le requérant doit être informé par écrit, dans le même délai, du refus de sa demande.

ARTICLE 6.3 : DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL

Un certificat d'occupation pour l'exploitation d'une résidence de tourisme est valide pour l'année au cours de laquelle il a été émis. Le certificat d'occupation doit être renouvelé avant le premier janvier de chaque année pour permettre la continuité de l'exploitation.

Aucune réduction du coût du certificat d'occupation ne sera accordée en fonction de la date de demande.

ARTICLE 6.4 : TARIF DU CERTIFICAT D'OCCUPATION MUNICIPAL RELATIF À L'ENREGISTREMENT D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

Le tarif annuel pour l'obtention d'un certificat d'occupation municipal relatif à l'enregistrement d'une résidence de tourisme est fixé à 500.00\$.

ARTICLE 7 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE FAIRE VALIDER SON RÉGLEMENT DE LOCATION PAR LA MUNICIPALITÉ

Il est obligatoire pour tout locateur de fournir à la Municipalité une copie de son règlement de location tel que requis par l'article 6.1 pour des fins de vérification de conformité aux dispositions incluses au présent règlement.

ARTICLE 7.1 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR DE DÉSIGNER UN RÉPONDANT DE LOCATION

Il est obligatoire pour tout locateur de désigner, pour chaque location de l'immeuble, un *Répondant de location*. Les coordonnées du répondant de location doivent être archivées par le propriétaire-locateur pour une durée minimale d'un an. Une copie d'une pièce d'identité contenant ses coordonnées doit être jointe à ces coordonnées, afin de permettre à la municipalité d'émettre un constat d'infraction en cas de non-respect des dispositions applicables au responsable de location.

ARTICLE 7.2 : OBLIGATION POUR LE LOCATEUR D'OBTENIR LA SIGNATURE DU RÉPONDANT DE LOCATION SUR UNE COPIE DE SON RÉGLEMENT DE LOCATION

Il est obligatoire pour le locateur d'obtenir et de conserver dans ses archives une copie signée par le répondant de location de son règlement de location pour chaque location effectuée, et ce pour une période minimale d'un an.

ARTICLE 8 : OCCUPATION MAXIMALE D'UNE RÉSIDENCE DE TOURISME

L'occupation maximale pour une résidence de tourisme est établie selon les modalités suivantes :

Pour une résidence de tourisme située sur un terrain riverain d'un lac ou d'une rivière, sur un terrain riverain en deuxième rang d'un lac ou d'une rivière, ou sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'occupation maximale est fixée à 8 adultes au maximum.

Pour une résidence de tourisme n'étant pas situé sur un terrain riverain d'un lac ou d'une rivière, ni sur un terrain riverain en deuxième rang d'un lac ou d'une rivière, ni à l'intérieur du périmètre urbain, l'occupation maximale est fixée à 12 adultes au maximum.

Aux fins du présent règlement, est considéré un adulte toute personne de 16 ans et plus.

ARTICLE 9 : OBLIGATION D'OFFRIR DES COMMODITÉS DE DISPOSITION DES DÉCHETS ADÉQUATE SELON LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA RÉSIDENCE DE TOURISME

Chaque résidence de tourisme doit offrir à ses occupants des commodités de disposition des déchets adéquates selon la capacité d'accueil de cette dernière, afin de s'assurer que la collecte des ordures et des matières recyclables puisse être effectuée de manière optimale.

ARTICLE 10 : OBLIGATION DE VIDANGER LA FOSSE SEPTIQUE SELON LES MODALITÉS PRÉVUES POUR UNE OCCUPATION PERMANENTE

Toute résidence de tourisme étant desservie par un système septique autonome autre qu'une unité offerte en condominium devra obligatoirement présenter une preuve de vidange septique aux deux ans, tel que prévu par le règlement Q2-R22 pour une occupation permanente.



Municipalité de Saint-Côme

1673, 55^e rue, Saint-Côme
(Québec) J0K 2B0

www.stcomelanaudiere.ca

Tél. : 450 883-2726

Télec. : 450 883-6431

ARTICLE 11 : OBLIGATION DE FOURNIR UNE LISTE DES EMBARCATIONS DISPONIBLES POUR LES LOCATAIRES

Lorsque applicable, les locateurs devront fournir une liste des embarcations disponibles aux locataires, et intégrer cette liste à leur règlement de location.

ARTICLE 11.1 : OBLIGATION D'INCLURE UNE INTERDICTION D'UTILISATION DE FEUX D'ARTIFICES AU RÈGLEMENT DE LOCATION

Le propriétaire-locateur doit inclure, à l'intérieur de son règlement de location, une interdiction d'utilisation de feux d'artifices.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANT DE LOCATION

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ DU RÉPONDANT DE LOCATION

Pour toute la durée de l'engagement contractuel que représente la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Côme, le *Répondant de location*, tel que défini au présent règlement, demeure responsable des agissements de tous les occupants sur l'immeuble en location et ses environs.

ARTICLE 13 : ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont sous la responsabilité du *Répondant de location*, et doivent être maintenus en laisse ou attachés à un point fixe en tout temps lorsqu'ils sont à l'extérieur. Les chiens doivent obligatoirement détenir une licence valide d'une autorité compétente. En aucun cas une résidence de tourisme ne pourra accueillir plus de 4 chiens simultanément.

ARTICLE 14 : INTERDICTION DE CAUSER DU BRUIT SUSCEPTIBLE DE TROUBLER LA PAIX DU VOISINAGE

Il est strictement défendu de produire ou de laisser produire du bruit susceptible de troubler la paix d'un voisin ou du voisinage.

ARTICLE 14.1 : INTERDICTION D'UTILISER DES FEUX D'ARTIFICES

Il est interdit pour le répondant de location ou pour tout occupant d'utiliser des feux d'artifices, en tout temps.

ARTICLE 15 : HEURE DE FIN DES ACTIVITÉS EXTÉRIEURES

En tout temps, les occupants d'une résidence de tourisme doivent cesser toute activité extérieure pouvant générer du bruit à partir de 23h00 jusqu'à 8h00 le lendemain matin.

ARTICLE 16 : CAMPING, ROULOTTES, TENTES-ROULOTTES ET AUTRES VÉHICULES RÉCRÉATIFS

Il est strictement interdit, lors de la location d'une résidence de tourisme sur le territoire de Saint-Côme, d'installer une ou des tentes, roulottes, tentes-roulottes et autres véhicules récréatifs sur le terrain en location, ou tout autre terrain à proximité.

Il est également prohibé d'utiliser des bâtiments accessoires à des fins d'hébergement.

ARTICLE 17 : ACTIVITÉS NAUTIQUES ET EMBARCATIONS

Il est interdit à tout occupant ou répondant de location de mettre à l'eau, sur tous les plans d'eau de la Municipalité de Saint-Côme, leur bateau, chaloupe, canot, kayak, ponton ou tout autre embarcation personnelle, louée, ou emprunté, à l'exception des embarcations fournies par le locateur.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 18 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur municipal ou de toute personne ou entreprise donné dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit de faux documents eu égard aux dispositions du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

ARTICLE 19 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES-LOCATEURS

Une première infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables aux propriétaires-locateurs rend le contrevenant passible d'une amende de **mille dollars (1 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **deux mille dollars (2 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de **deux mille dollars (2 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **quatre mille dollars (4 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale. De plus, être reconnu coupable d'une deuxième infraction entraîne une suspension d'un an du certificat d'occupation municipal et du droit d'exploiter la résidence de tourisme concernée, sans remboursement.

Lorsqu'une infraction au présent règlement a une durée de plus d'un jour, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infraction qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions aux règlements d'urbanisme sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements.

ARTICLE 20 : INFRACTIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉPONDANT DE LOCATION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions applicables aux répondants de location commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur municipal donné dans l'application du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit de faux documents eu égard aux dispositions du présent règlement commet une infraction le rendant passible des pénalités, sanctions et amendes prévues au présent règlement avec, en sus, les frais.

ARTICLE 21 : PÉNALITÉS ET AMENDES RELATIVES AUX DISPOSITIONS APPLICABLES AU RÉPONDANT DE LOCATION

Une infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions applicables au répondant de location rend le contrevenant passible d'une amende de **mille dollars (1 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **deux mille dollars (2 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de récidive, les infractions à l'une quelconque des dispositions des règlements d'urbanisme rendent le contrevenant passible d'une amende de **deux mille dollars (2 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de **quatre mille dollars (4 000\$)** avec, en sus, les frais s'il s'agit d'une personne morale.

ARTICLE 22 : RECOURS DE DROIT CIVIL

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours de droit civil qu'elle jugera approprié, de façon à faire respecter le présent règlement et à faire cesser toute contravention à ce règlement le cas échéant.

Signé
Martin Bordeleau
Maire

Signé
Marie-Claude Couture
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme, le 11 mai 2021



Marie-Claude Couture
Directrice générale et secrétaire-trésorière