

# Projet de règlement 471-25-01 établissant les conditions de délivrance d'un permis pour autoriser la location en court séjour dans les résidences unifamiliales isolées

---

# La location en court séjour, c'est quoi ?

---

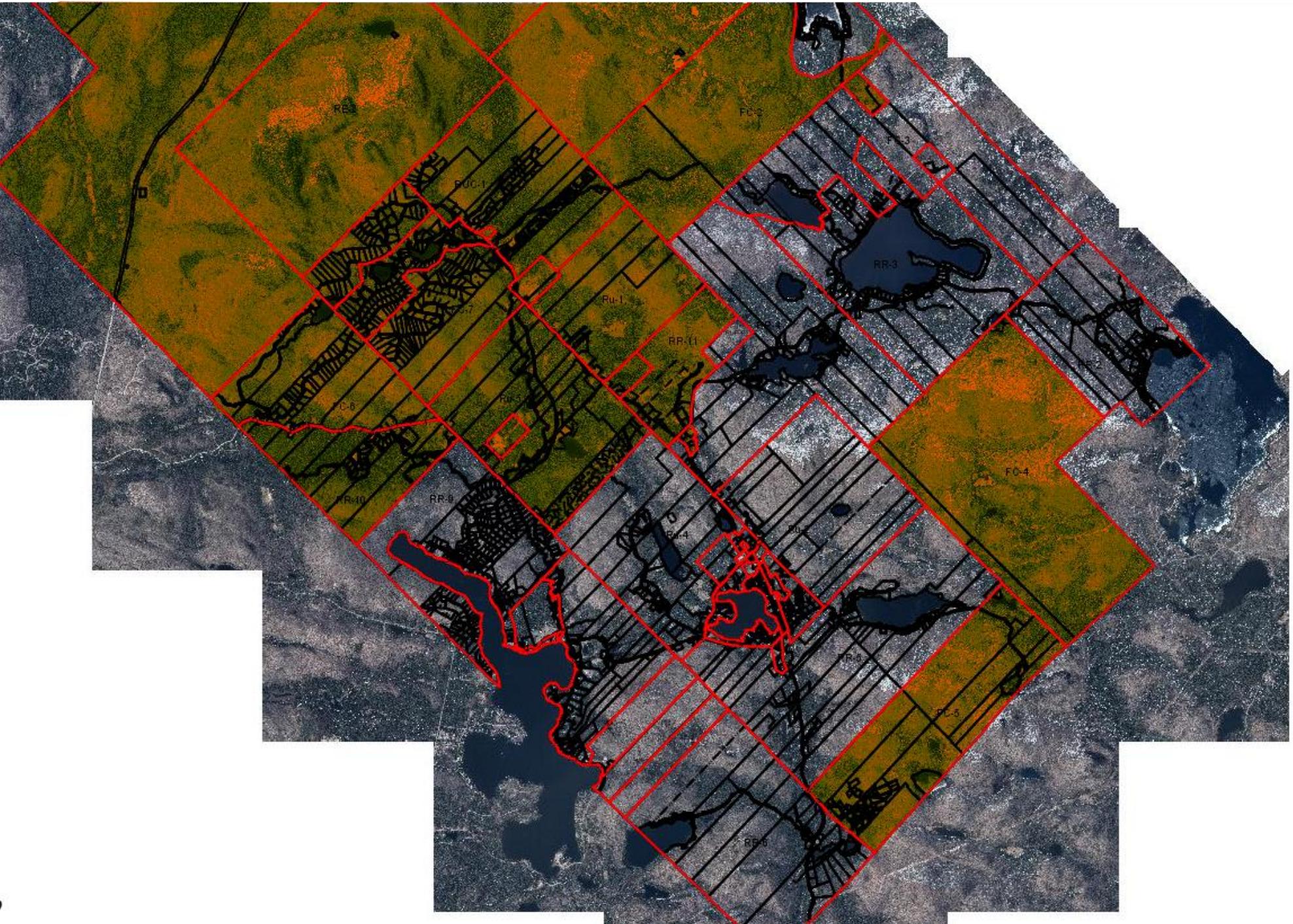
- Moins de 31 jours consécutifs.
- Peut-être effectué dans une résidence principale ou une résidence secondaire.
- Est encadré par la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique. (Provincial)* et le règlement de zonage municipal.
- 74 établissements sur le territoire de la municipalité.

# Règlementation actuelle

---

- La location en court séjour dans une résidence secondaire est autorisée seulement dans certains secteurs de la municipalité.
- La location en court séjour dans une résidence principale est autorisée sur tout le territoire de la municipalité.
- Une fois délivré, le permis d'un coût de 1000\$ a une durée illimitée, est attaché à la propriété et est transférable de propriétaire à propriétaire.

Zones où la location en court séjour dans une résidence secondaire est autorisée



# La problématique

---

- La location en court séjour peut créer des nuisances pour les voisins. (Bruit, déchets, stationnement).
- La location en court séjour fait plus de pression sur les installations sanitaires des résidences qu'une utilisation normale.
- La location en court séjour dans les résidences principales n'est pas encadré.

# Qu'est-ce que le projet de règlement vient changer ?

## Pour les nouvelles demande de permis

- Évaluation de chaque demande par le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal par une procédure d'usage conditionnel selon les critères suivants :

### 8.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

1. La personne responsable de la gestion de l'établissement de location en court séjour habite à proximité de celui-ci;
2. Le propriétaire possède l'accord écrit de la plupart de ses voisins, approuvant le nouvel usage de location en court séjour. L'accord des propriétés directement adjacentes au nouvel usage a plus d'importance dans l'évaluation de ce critère;
3. L'emplacement de la résidence en location en court séjour sur le terrain minimise les chances de troubler la quiétude, le repos ou la paix du secteur ou des voisins.
4. L'éclairage extérieur des aires de circulation, de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage;
5. La localisation de l'usage ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
6. Le nombre de cases de stationnements sur le terrain est suffisant pour le nombre prévu de locataires;

## • Le demandeur devra respecter les conditions suivantes :

- 2° Le nombre de chambres de la résidence doit respecter la capacité de l'installation sanitaire en place. De plus, la résidence ne peut être occupée par plus de deux personnes par chambres à coucher autorisées par l'installation sanitaire. Ainsi, si l'installation à une capacité suffisante pour trois chambres à coucher, l'établissement peut être occupé par un maximum de 6 personnes durant la location.
- 3° L'installation sanitaire de la résidence doit avoir été construite après le 12 août 1981 et ne doit pas être un puisard;
- 4° L'installation sanitaire de la résidence ne doit présenter aucun dysfonctionnement;
- 5° L'installation sanitaire doit être vidangée au moins tous les deux ans ;
- 6° Le propriétaire de la résidence devra afficher dans la résidence une affiche rappelant la réglementation municipale en vigueur, notamment en matière de nuisances, feux à ciel ouvert, feux d'artifice, et gestion des matières résiduelles.
- 7° Le propriétaire devra tenir un registre de location contenant, au minimum, les informations suivantes :
  - Le nom et l'adresse des locataires;
  - La durée du séjour;

Ce registre peut être exigé à tout moment par le fonctionnaire désigné de la municipalité pour faire respecter le règlement.
- 8° Le propriétaire doit nommer une personne responsable résident à proximité de l'endroit loué. Il doit s'assurer du respect de la réglementation municipale et doit être en mesure d'intervenir rapidement.
- 9° Le propriétaire accepte que les coordonnées de la personne responsable de la gestion de la résidence soient disponibles publiquement sur le site web de la municipalité.
- 10° Dans le cas d'un renouvellement du certificat, le propriétaire ne peut renouveler son permis s'il a reçu plusieurs constats d'infraction en lien avec l'usage de location en court séjour de sa propriété pendant la durée du certificat. Un maximum de 2 constats d'infraction est toléré. Au troisième constat, il n'est plus possible pour le propriétaire de renouveler son certificat.

## Pour les propriétaires d'établissement de location en court séjour existant

- *Le permis devra être renouvelé chaque année à la municipalité (Montant et méthode de renouvellement restent à être déterminés.)*
- Au moment du renouvellement, il n'est pas nécessaire de passer par la procédure d'usage conditionnel et de fournir les documents comme pour une nouvelle demande.
- *Pour les installations sanitaires de plus de 30 ans, une attestation de conformité de l'installation devra être fournie à la municipalité pour poursuivre l'usage.*
- *Pour les établissements de location (résidence secondaire) qui sont en situation de droits acquis par rapport à la zone où ils sont situés, le permis ne sera plus transférable à un nouveau propriétaire.*

# Prochaines étapes

---

- 1<sup>re</sup> consultation publique. (19 janvier)
- 2<sup>e</sup> projet de règlement. (16 février)
- 2<sup>e</sup> consultation publique. (date à déterminer)
- Adoption du règlement. (16 mars ou 20 avril)
- Appel aux personnes habiles à voter.
- Tenu d'un referendum (si requis)
- Entrée en vigueur du règlement