

PREMIER PROJET RÈGLEMENT N° 193-7-2023

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 193-2002 ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 192-2002 TELS QU'AMENDÉS RELATIVEMENT À L'USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

CONSIDÉRANT QU' en vertu des modifications apportées sur la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) par le projet de loi n°100 et (RLRQ, chapitre A-19.1) par le projet de loi n°67 le Conseil de la Municipalité de Montcalm doit adopter un règlement relatif à la location de résidence principale à court terme (31 jours et moins) ;

CONSIDÉRANT QUE l'hébergement touristique dans les résidences peut générer des nuisances pour le voisinage;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 13 février 2023 ;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été déposé et présenté lors de la séance du 13 février 2023 conformément à l'article 445 du code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenu le _____ conformément à la loi ;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète par le règlement N° 193-7-2023 « RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 193-2002 ET LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS 192-2002 TELS QU'AMENDÉS RELATIVEMENT À L'USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME EN RÉSIDENCE PRINCIPALE » ce qui suit:

Article 1

Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le *Règlement de zonage* numéro 193-2002 tel qu'amendé est modifié à l'article 3.2.2, intitulé « **Groupe Commerce** » par l'ajout du sous-article suivant :

3.2.2.19 Classe Résidence de tourisme - Résidence principale

Cette classe comprend la location de courte durée de trente et un (31) jours et moins pour les établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

Article 3

Le *Règlement de zonage* numéro 193-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 10 par l'ajout de l'article et des sous-articles suivants :

10.9 À titre d'usage complémentaire à la résidence de tourisme de résidence principale.

L'hébergement touristique de type « Établissement de résidence de tourisme de résidence principale » est autorisé comme usage additionnel au groupe commerce aux conditions suivantes:

- a) L'habitation est la résidence principale du propriétaire au sens de la Loi sur l'hébergement touristique;
- b) L'installation septique doit être conforme au règlement Q-2R.22 et être vidangée au moins tous les 2 ans.
- c) L'offre de location fait partie intégrante de l'usage « résidence de tourisme en résidence principale ».

10.9.1 Lorsqu'autorisé, l'usage doit être exercé conformément aux dispositions suivantes :

- a) Le propriétaire doit être enregistré auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ou détenir une attestation de classification de type établissement de résidence principale;
- b) Le titulaire d'une attestation de classification doit indiquer distinctement le numéro de son établissement d'hébergement sur toute publicité utilisée pour en faire la promotion et sur tout site Internet, qu'il soit ou non transactionnel, utilisé en lien avec l'exploitation de son établissement;
- c) Aucun repas ne doit être servi sur place;
- d) Toute forme d'affichage est interdite, sauf celle obligatoire de la corporation de l'industrie touristique du Québec;
- e) En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdit;
- f) Aucune autre forme d'activité commerciale ne peut être organisée;
- g) Des instructions dans la résidence concernant le tri des matières résiduelles et directives afin de placer au chemin le jour de la collecte et ranger adéquatement le reste du temps les bacs à cet effet;
- h) Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
 - 1) Résider sur le territoire de la municipalité ou une municipalité limitrophe;
 - 2) Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
 - 3) Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers.
- i) L'activité liée à l'usage de la location de résidence de tourisme en résidence principale ne doit pas engendrer d'inconvénient pour le voisinage résidentiel.

Article 5

La grille des normes de zonage est modifiée au groupe d'usage COMMERCE par l'ajout de la classe d'usage « RÉSIDENCE DE TOURISME DE RÉSIDENCE PRINCIPALE », autorisée dans la zone 13-M.

Article 6

Le *Règlement sur les Permis et certificats* numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié à l'article 1.4, intitulé « **Terminologie** » par l'ajout des sous-articles suivants :

1.4.202 Résidence de tourisme de résidence principale

Résidence de tourisme est une catégorie d'établissement d'hébergement touristique offert en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Aux fins de l'application du présent règlement : L'activité de location de résidence principale à court terme est un usage complémentaire à l'usage de groupe commerce offrant à des touristes un hébergement en court séjour (31 jours et moins). L'activité de location de résidence principale à court séjour (31 jours et moins) s'exerce dans un logement, requérant une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.

1.4.203 Établissement de résidence de tourisme de résidence principale

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Article 7

Le *Règlement sur les Permis et certificats* numéro 192-2002 tel qu'amendé est modifié au chapitre 9 par l'ajout de l'article suivant:

9.3.1 Sanctions et recours pénaux - résidence de tourisme et résidence de tourisme en résidence principale

Nonobstant l'article 9.3, une infraction relative à une disposition applicable à un usage « Résidence de tourisme ou Résidence de tourisme de résidence principale » est passible, en plus des frais, d'une amende de mille dollars (1000.00\$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende de deux mille dollars (2000.00\$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Steven Larose, maire

Michael Doyle, Directeur général et
Greffier-trésorier

Avis de motion :	13 février 2023
Adoption du premier projet de règlement :	13 février 2023
Consultation écrite:	_____
Adoption du second projet de règlement :	_____
Adoption du règlement :	_____
Certificat de conformité MRC :	_____
Entrée en vigueur :	_____