

Les résidences de tourisme

(chalets de location à court terme)

au Lac Gagnon

Contenu

- Les objectifs de la présentation
- Les enjeux pour les propriétaires du lac Gagnon
- La réglementation et sa mise en œuvre
- Les chalets présentement offerts en location
- Qui contacter en cas de problème

Objectifs de la présentation

Les objectifs de cette présentation sont :

1. D'informer les membres de l'APLG sur la réglementation provinciale et municipale en vigueur concernant les résidences de tourisme; et
2. D'informer les membres sur comment porter à l'attention des autorités compétentes si des résidences de tourisme ou leur locataires ne respectent pas la réglementation.

Les enjeux pour les propriétaires du lac Gagnon

Comme cela c'est produit à d'autres endroits, la prolifération de résidences de tourisme et le non respect de la réglementation municipale et provinciale vont certainement avoir un impact négatif sur la quiétude des propriétaires ainsi que sur la qualité de l'eau du lac.

Ultimement si les résidences de tourisms ne sont pas bien gérés, ceci se reflètera par une baisse de la valeur marchande de toutes les propriétés autour du lac.

Les risques d'une mauvaise gestion des résidences de tourisme

1. Des nuisances

- Bruits (musique, cris, feux d'artifices) à toutes les heures mais notamment la nuit;
- Animaux sauvages attirés par des déchets sur la propriété ou laissés au chemin bien avant le jour de collecte des ordures;

Les risques d'une mauvaise gestion des résidences de tourisme

2. L'introduction d'espèces invasives dans le lac par des embarcations de locataires qui n'ont pas passé au poste de lavage;
3. La surcharge des installations septiques qui n'ont pas été conçues pour le nombre d'occupant présent au cours d'une fin de semaine ou d'une semaine de location;

Les risques d'une mauvaise gestion des résidences de tourisme

4. Des comportements dangereux avec des embarcations à moteur sur le lac;
5. L'érosion des berges causées par des vagues de bateaux qui passent à moins de 100m du rivage; et
6. La spéculation immobilière causée par l'augmentation du nombre de résidences de tourisme.

Quel est la réglementation et comment est-elle mise en œuvre?

Loi provinciale sur les établissements d'hébergement touristique et le règlement afférent

- Une attestation de classification émise par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) est obligatoire pour offrir de l'hébergement à des touristes.
- Avant d'émettre l'attestation, la CITQ confirme auprès de la municipalité que la résidence est conforme à la réglementation municipale, sinon la classification est refusée.
- Un classificateur de la CITQ évalue la résidence selon des critères établis.
- L'attestation prend la forme d'un panneau indiquant la qualité de l'hébergement offert.
- La période de validité d'une attestation de classification est de 24 mois.
- Revenu Québec est chargé des inspections et enquêtes ayant trait à cette loi.



Changements réglementaires du Ministère du tourisme annoncés le 5 juin 2019

Les changements suivants à la réglementation devraient être en vigueur à partir de l'automne 2019 :

- Les personnes qui voudront offrir leur résidence principale en location de courte durée pourront obtenir en ligne un numéro d'enregistrement, à un coût variant entre 50\$ à 75\$, auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ).
- Ce numéro d'enregistrement devra être inscrit dans toute publicité, tout contrat et site internet concernant la location de la résidence principale.

Un permis d'hébergement commercial de la CITQ sera toujours nécessaire pour louer un logement autre que sa résidence principale.

Municipalité de Duhamel

- La municipalité gère les résidences de tourisms par l'entremise de ses règlements municipaux notamment par le règlement sur le zonage et le règlement sur les nuisances.
- Le règlement de zonage divise la municipalité en zones distinctes et décrit, via une grille des spécifications, les activités permises dans chaque zone.
- Si la résidence de tourisme respecte les règlements municipaux de zonage et d'environnement et si elle reçoit une attestation de classification de Tourisme Québec, la municipalité émet un certificat de conformité. Il n'y a pas de date d'échéance ou de renouvellement du certificat de conformité de la municipalité.

Municipalité de Duhamel – Zones autour du Lac Gagnon



6/29/2019

Municipalité de Duhamel - Zones autour du Lac Gagnon



Municipalité de Duhamel - Règlement de zonage

L'article 280 du Règlement de zonage, Normes particulières applicables à une résidence de tourisme, précise :

1. Qu'une seule résidence de tourisme est permise par terrain ;
2. Pas plus de quatre chambres à coucher sont permises par résidence de tourisme; et
3. Que la résidence de tourisme est autorisée uniquement dans un bâtiment principal unifamilial isolé (chalet ou résidence) conforme.

Municipalité de Duhamel - Règlement de zonage

Sauf pour la zone 016-V, les grilles des spécifications des autres zones entourant le lac Gagnon prévoient :

- un maximum de 2 de résidences de tourisme par zone; et
- une distance minimale de 350 mètres de rayon entre deux résidences de tourisme.

Municipalité de Duhamel - Règlement de zonage

Pour la zone 016-V, qui couvre le secteur où se trouve le Camping Poliquin, la grille des spécifications précise :

- Qu'un usage de la classe d'usages « C6- Hébergement touristique » est limité à un seul établissement pour l'ensemble de la zone 016-V. Le nombre maximal de chambres par établissement est de 20 chambres; et
- Qu'un terrain de camping est limité à un seul établissement pour l'ensemble de la zone 016-V.

Résidences de tourisme autour du Lac Gagnon

Excluant les 2 zones conservation, il y a un total de 7 différentes zones autour du Lac Gagnon. Théoriquement, on pourrait permettre un maximum 14 résidences de tourisme.

Présentement, seulement 5 résidences de tourisme sont inscrites à la municipalité comme résidences de tourisme. Voici leur distribution autour du lac :

- Zone 08-V : Chalets Colibri
- Zone 013-V : Chalet Villa du Rocher
- Zone 015-V : Chalet Bellevue
- Zone 017-V : Chalet de l'Hirondelle et Chalet Au pays des chevreuils

Municipalité de Duhamel - Règlement concernant la nuisance applicable par la Sûreté du Québec (SQ)

Ce règlement définit 11 types de nuisances qui sont susceptibles de troubler la paix et le bien-être du voisinage, ou perceptibles à la limite de la propriété:

- Bruit / général
 - Travaux entre 22h et 7h
 - Spectacle / musique;
 - Son / production de son;
 - Son / endroit public;
 - Haut-parleur / amplificateur;
 - Alarme véhicule;
 - Véhicule stationnaire;
 - Feu d'artifice
 - Arme à feu; et
 - Lumière..
- Le règlement autorise la SQ à entreprendre

des poursuites pénales contre tout contrevenant et à émettre des constats d'infraction pour toute contravention au règlement.

- Les amendes varient entre 200\$ et 500\$ pour une première infraction et entre 400\$ et 1000\$ pour une deuxième infraction dans les 2 ans suivants la première infraction.

Qui contacter en cas de problème

Municipalité de Duhamel

- Manon St-Louis (Urbanisme et réglementation sur les résidences de tourisme) 819-428-7100 poste 1605 pour problèmes tel que:
 - Non respect du zonage et nuisances
- Alexandre Rose (Environnement, matières résiduelles et espaces verts) 819-428-7100 poste 1607 pour problème tel que:
 - Fosses septiques qui débordent, déchets qui attirent des animaux

Qui contacter en cas de problème

Sureté du Québec

- Région Outaouais–Laurentides : 819-770-9111 pour problèmes de nuisance tel que:
 - Bruits qui dérangent

Revenu Québec

- Renseignement : 1 800 267-6299 (sans frais);
- Dénonciation confidentielle : 1 855 208-1131 (sans frais)
 - Hébergement touristique sans attestation de classification

Lorsqu'on signale à la municipalité qu'un chalet ne respecte pas la réglementation

- La municipalité fait un appel de courtoisie au propriétaire pour s'informer si une demande a été déposée auprès de Tourisme Québec, pour en obtenir une copie et pour faire un rappel au propriétaire de la réglementation en vigueur.
- Si l'information n'est pas fournie ou l'appel n'est pas retourné et que la situation n'est pas corrigée, un avis écrit est envoyé.
- S'il n'y a pas de suivi à l'avis écrit et que le non-respect de la réglementation continue, un constat d'infraction de 500\$ à 1000\$ est émis.

Confidentialité des appels à la municipalité

Selon le Règlement 2019-01 Code d'éthique et de déontologie des employés municipaux, les appels à la municipalité sont confidentiels.

« **RÈGLE 3 – La discrétion et la confidentialité**

[....]

[....]

L'employé doit prendre toute mesure raisonnable pour assurer la protection d'une information confidentielle, notamment lors d'une communication électronique. »