

## Compte rendu de l'assemblée de consultation sur le projet de règlement numéro 2017-496-4 tenue le 19 janvier 2022 à 18h30 par visioconférence

Visant à informer et entendre la population sur les modifications proposées au Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-496

M. Benoit Cadieux, Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, dirige la consultation.

Étaient également présents : Mme Véronique Cronier (Directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim), Mme Danielle Desjardins (Mairesse), Mme Karine Dostie (Conseillère district #1), Mme Karine Brunet (Conseillère district #2), Mme Line Chapados (Conseillère district #3), Mme Colleen Horan (Conseillère district #5, M. Eric Johnston (Conseiller district #6).

### **Nombre de personnes présentes**

Environ 20 personnes (excluant les membres du conseil) ont participé à cette assemblée de consultation publique.

### **Résumé du déroulement de la présentation**

M. Cadieux a présenté le projet de règlement pour ensuite entendre les personnes qui désiraient s'exprimer. Puisque les questions ou commentaires portaient parfois sur le projet de règlement 2017-498-12 ou des dispositions du Règlement de zonage n° 2017-498, M. Cadieux et certains membres du conseil ont dû intervenir afin de rappeler que les questions ou commentaires devaient se limiter au projet de règlement 2017-496-4.

### **Résumé des commentaires, inquiétudes, questions et suggestions des gens présents**

- Certains citoyens voulaient savoir quelles dispositions de ce règlement auront un impact sur les certificats d'autorisation déjà obtenue. M. Cadieux a mentionné qu'il s'agit de la nécessité de tenir un registre à jour des locations (article 2 et 3) et d'obtenir un nouveau certificat d'autorisation lors du changement de propriétaire (article 8).
- Même si cela ne sera pas nécessairement exigé pour les établissements déjà exploités, M. Cadieux a fait mention que la Municipalité souhaiterait tout même obtenir les renseignements de la personne responsable des activités de location afin de la rejoindre à tout moment (article 5).
- Une question visait à comprendre la nécessité pour la Municipalité de connaître le nombre de lits lors d'une demande de certificat d'autorisation si le Règlement de zonage ne prévoit aucune disposition à cet effet. M. Cadieux a mentionné que cela permettra d'assurer un meilleur suivi dans le temps de chacun des établissements, mais que cela pourrait également servir advenant une éventuelle modification réglementaire.

- Un commentaire a été reçu à l'effet que les modifications proposées seraient suffisantes pour encadrer adéquatement les locations de chalet sur l'ensemble du territoire de Wentworth-Nord et qu'il ne serait pas nécessaire pour le Conseil municipal d'aller de l'avant avec le projet de règlement 2017-498-12.
- Une question visait à connaître ce que la réglementation sous-entend par « être en location un maximum de 180 jours par année » et si le règlement de zonage prévoit une distance entre deux établissements de location de chalet à court terme. M. Cadieux a précisé qu'il s'agit du nombre de jours maximal qu'un chalet peut être annuellement loué et non pas le nombre de jour qu'il peut être offert en location (distinction importante à faire). M. Cadieux a mentionné que le Règlement de zonage ne prévoit pas de distance minimale entre deux établissements de location de chalet, mais qu'une distance de 25 mètres est prévue entre un chalet offert en location à court terme et un autre bâtiment résidentiel.
- Certaines préoccupations ont été soulevées à l'égard de l'exploitation des établissements de locations de chalet à court terme protégés par droits acquis. Un citoyen tenait à confirmer qu'il n'y aura pas perte de droit acquis lors de la vente d'une propriété en raison de la modification apportée à la durée de validité du certificat d'autorisation pour la location de chalet (article 5). M. Cadieux a mentionné qu'un droit acquis n'est pas attaché à un propriétaire, mais bien à une propriété et qu'un usage de location de chalet est perdu s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs (voir article 423 du Règlement de zonage n° 2017-498).
- Une question visait à connaître l'objectif que les propriétaires de chalet en location tiennent à jour un journal de location. M. Cadieux a informé le citoyen que cela permettra à la Municipalité de se doter d'un outil pour s'assurer que la location d'une propriété n'excède pas le nombre de jours maximal autorisé par années (ce que ne permet pas une simple vérification sur les plates formes de location). Une préoccupation est toutefois soulevée par ce citoyen à l'égard de certaines informations fiscales que pourrait contenir ce type de registre.

