

Résidences touristiques

Méthode pour déterminer le nombre maximal de personnes pouvant être hébergées (et ainsi adapter en conséquence l'aménagement des pièces et les publicités)

Pour une résidence isolée, le nombre de chambres à coucher est le critère utilisé afin d'établir la capacité minimale totale du système primaire d'une installation septique installée en conformité avec le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)*¹ ci-après « *le Règlement* ».

Or, dans le cas des résidences de tourisme, ce critère crée souvent des situations incompatibles avec l'intention du législateur, à savoir celui de protéger l'environnement contre la contamination du sol par des eaux usées. Afin de maximiser les revenus locatifs, il n'est pas rare que des propriétaires de résidences de tourisme ajoutent des lits dans différentes pièces de la maison. Par exemple, le propriétaire d'un chalet locatif de deux chambres pourrait décider de l'équiper de deux lits doubles mais aussi d'un divan-lit au salon et de deux lits simples superposés au sous-sol, faisant passer son occupation présumée de 4 personnes (deux chambres avec lit double) à une occupation réelle de 10 touristes.

Selon les dictionnaires *Larousse* et *Robert*, une chambre est une « *pièce d'une habitation où l'on couche* ». Ainsi, lorsqu'un lit est installé sur une mezzanine ou qu'un divan-lit est installé au salon ou dans une salle de jeu, ces pièces deviennent pour l'occasion « une chambre » car on peut y dormir. On constate donc que le nombre de « chambre » n'est pas respecté et n'est pas le critère idéal pour déterminer la capacité maximale de la fosse septique d'une résidence isolée utilisée à des fins touristiques.

Pour déterminer le nombre maximal d'occupants-touristes et aménager les espaces pour dormir en conséquence

À Lac-aux-Sables, l'Annexe C du Règlement de zonage (classification des usages) place les résidences de tourisme dans la catégorie des établissements d'hébergement, la même que celle des hôtels et des gîtes touristiques.

Il devient alors pertinent de consulter l'Annexe B-7 du *Guide d'interprétation et d'application* du *Règlement*. Cette annexe dresse une liste d'établissements et détermine pour chacun d'eux le débit en litres quotidien d'eaux usées accepté, par unité de mesure. Cette liste d'établissements n'étant pas exhaustive, « *lorsqu'une activité ne figure pas dans la liste des débits unitaires, l'évaluation du débit peut être faite à partir du débit*

¹ Voir tableau en annexe 1

unitaire d'un établissement ou d'une activité comparable. » Notre Municipalité compare les résidences de tourisme avec les parties résidentielles des hôtels et des motels.

Dans l'Annexe C, **le débit maximal des eaux usées en litres par personne par jour pour ces établissements est établi à 225 litres/personne/jour.**

Nous avons donc préparé le tableau récapitulatif suivant à l'attention des opérateurs de résidences de tourisme :

Capacité Totale minimale (en mètres cubes) du système primaire	Débit total quotidien des eaux usées (en litres)	Nombre de personnes maximal séjournant dans une résidence de tourisme
2,3 (1 chambre)	0 à 540	2
2,8 (2 chambres)	541 à 1080	4
3,4 (3 chambres)	1081 à 1620	7
3,9 (4 chambres)	1621 à 2160	9
4,3 (5 chambres)	2160 à 2700	12
4,8 (6 chambres)	2701 à 3240	14

Conclusion

Un propriétaire de résidence de tourisme qui souhaite augmenter sa capacité d'hébergement pourrait devoir modifier ses installations de traitement des eaux usées pour se conformer à la réglementation en matière d'environnement. Inversement, un propriétaire de résidence de tourisme dont la capacité d'hébergement (nombre de places pour dormir) dépasse la capacité de ses installations de traitement des eaux usées devra réduire son offre dans ses publicités et ajuster à la baisse le nombre de places pour dormir de son établissement. Un inspecteur en bâtiment et en environnement a le pouvoir d'aller vérifier l'état des lieux.

Si vous ne connaissez pas la capacité de votre système primaire (fosse septique), n'hésitez pas à communiquer avec nous à inspecteur.las@regionmekinac.com

Annexe 1

Capacité Totale minimale (en mètres cubes)	Nombres de chambres à coucher	Débit total quotidien (en litres)
2,3	1	0 à 540
2,8	2	541 à 1080
3,4	3	1081 à 1620
3,9	4	1621 à 2160
4,3	5	2160 à 2700
4,8	6	2701 à 3240